

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1372/2022 LCI

JTAPI/486/2024

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 16 mai 2024

dans la cause

**A_____ SICAV, B_____ SA, C_____ SA, D_____, Madame E_____ et
Monsieur F_____, Madame G_____ et Monsieur H_____, Madame I_____,
Madame J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Madame M_____,
Madame N_____ et Monsieur O_____, Monsieur P_____, Monsieur Q_____,
Monsieur R_____**, représentés par Me Jean-Marc SIEGRIST, avocat, avec élection de
domicile

contre

COMMUNE DE S_____, représentée par Me Steve ALDER, avocat, avec élection de
domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. Le _____ 1959, le Conseil d'Etat a adopté le plan d'aménagement n° 1_____, dans le secteur dit T_____, sur la commune de S_____. Ce plan prévoyait la construction de plusieurs barres d'immeubles de plusieurs étages, principalement à destination de logements, désignées de A à I, chacune comportant plusieurs entrées correspondant aux différentes parcelles constituant l'assise des bâtiments. La construction de ces immeubles s'est étalée entre les années 1960 et 1980.
2. La barre d'immeubles E se situe sur les parcelles n° 2_____ à n° 6_____. La parcelle n° 2_____, sise à l'adresse U_____, est constituée en propriété par étages. La parcelle n° 3_____, sise à l'adresse V_____, est propriété de B_____ SA. La parcelle n° 4_____, sise à l'adresse W_____, est propriété de C_____ SA. La parcelle n° 5_____, sise à l'adresse X_____, est propriété A_____ SICAV (anciennement Y_____ SA). La parcelle n° 6_____, sise à l'adresse Z_____, est propriété de D_____.
3. Par requête du _____ 2010, une demande d'autorisation de construire portant sur la surélévation de l'immeuble sis à l'adresse Z_____ a été déposée auprès du département des constructions et des technologies de l'information (actuellement le département du territoire, ci-après : le département). Cette demande a été enregistrée sous n° DD 7_____.
4. Dans ce cadre, l'Office de l'urbanisme (ci-après : OU) a émis le 17 juin 2011 un préavis défavorable, indiquant que sur le principe, « l'aménagement du territoire n'est pas contraire à la surélévation de la barre d'immeubles U_____, V_____, W_____, X_____ et Z_____. Toutefois, à ce stade, l'aménagement du territoire ne peut pas entrer en matière sur une intervention ponctuelle limitée à un seul immeuble de la barre ». En effet, la construction du bâtiment existant avait été faite d'un seul tenant, ce qui lui conférait une architecture homogène. Une surélévation de cette barre ne pouvait être envisagée que si elle était également menée simultanément d'un bout à l'autre du bâtiment, ce qui permettrait de garantir la maîtrise architecturale de l'intervention. Il n'était pas envisageable d'avoir des fragments de surélévations qui se prolongeaient dans le temps jusqu'à ce que l'ensemble des propriétaires décident d'intervenir sur les immeubles qui n'avaient pas été surélevés. Par conséquent, il était demandé que les requêtes en autorisation de construire pour la surélévation de la barre du U_____, V_____, W_____, X_____ et Z_____ soient déposées simultanément et présentent une architecture identique sur toute la barre.
5. Le _____ 2011, une demande d'autorisation de construire portant sur la surélévation de l'immeuble situé à l'adresse AA_____ (barre d'immeubles F), a été déposée auprès du département. Cette demande a été enregistrée sous n° DD 8_____.

6. Dans ce cadre, l'Office de l'urbanisme (ci-après : OU) a émis le 17 juin 2011 un préavis défavorable dont la teneur était identique à celui émis à la même date dans le cadre de la DD 7_____ mentionnée ci-dessus.
7. Le _____ 2012, quatre requêtes en autorisation supplémentaires couvrant le reste de la barre d'immeubles F ont été déposées (DD 9_____ à 12_____).
8. Le 23 mai 2012, l'OU a préavisé favorablement le projet de surélévation concernant l'ensemble de cette barre en indiquant être favorable à l'application des dispositions fixées à l'art. 2 al. 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Il renonçait à l'établissement d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) « dans la mesure où il s'agit de la surélévation d'un immeuble situé dans un quartier de développement déjà fortement urbanisé ».
9. Le _____ 2015, le département a délivré les cinq autorisations de construire relatives à la surélévation de l'ensemble de la barre F. Celles-ci ont été concrétisées pour les immeubles sis aux adresses AA_____ et AB_____.
10. Le 4 juillet 2018, toujours dans le cadre de la requête n° DD 7_____, la direction de la planification directrice cantonale et régionale a préavisé à nouveau défavorablement le projet de surélévation à l'adresse Z_____, exprimant que cette position tenait compte des nombreux projets de densifications de ce secteur de la commune, de la qualité urbanistique de l'ensemble T_____ et des nuisances apportées par le projet aux habitants du quartier (circulation accrue, parking en surface sur zone de détente). Toutefois, vu les autorisations n° DD 8_____ et n° DD 9_____ à 12_____ délivrées le _____ 2015, l'instance de préavis était prête à reconsidérer son préavis pour un projet d'ensemble porté par tous les propriétaires et comprenant toute la barre, comme exprimé par une image de synthèse jointe au dossier.
11. De son côté, la commune a tout d'abord formulé, le 9 août 2018, une demande de complément en lien avec la gestion des déchets, le stationnement et les nuisances pendant les travaux, puis elle a émis un préavis favorable sous conditions le 12 décembre 2018, s'agissant de la création d'un éco-point pour la gestion des déchets et de la possibilité de prévoir une projection globale de la surélévation sur toute la barre d'immeuble afin de réfléchir aux places de stationnement supplémentaires.
12. Par courrier du 3 avril 2019, le bureau d'architecte en charge du projet a informé l'OU du dépôt prochain de requête en autorisation de construire pour chacun des bâtiments constituant la barre. Il exprimait en outre le fait que la surélévation respecterait les critères du guide édité en la matière et n'entraînerait qu'une différence modérée d'ensoleillement. Enfin, le projet prévoyait le respect de la réglementation sur les places de stationnement, étant rappelé que le secteur se trouvait entre deux axes de tram majeurs distants d'environ 125 m et 250 m.
13. Le _____ 2019, quatre requêtes en autorisation de construire ont été déposées pour le reste de la barre d'immeubles E. Elles ont été respectivement enregistrées sous n°

DD 13 _____ (adresse V _____), DD 14 _____ (adresse W _____), DD 15 _____ (adresse U _____) et DD 16 _____ (adresse X _____).

14. Dans sa globalité, le projet de surélévation prévoit la construction de 48 logements.
15. Par préavis rendus le 25 septembre 2019 pour certaines de ces requêtes et le 13 novembre 2019 pour les autres, mais d'un contenu identique dans les deux cas, l'OU s'est déclaré défavorable au projet.

Tenant compte des nombreux projets de densifications de ce secteur de la commune, de la qualité urbanistique de l'ensemble T _____ et des nuisances apportées par le projet aux habitants du quartier (circulation accrue, parking en surface sur zone de détente), la direction de l'aménagement était défavorable à une surélévation. En effet, la proposition péjorait les espaces collectifs extérieurs par adjonction de parkings en surface, d'ombres portées, de réduction de l'espace de verdure. Le projet n'apportait aucune plus-value aux habitants de ces ensembles, notamment au niveau des espaces extérieurs. Des simulations d'ensoleillement avaient été réalisées le 15 juillet, le 21 mars et le 21 septembre. Elles démontraient clairement que l'aire de jeu passait de 50 % à 100 % ombragés et de 80 % à 100 % ombragés aux équinoxes. Ceci était la démonstration que si les immeubles parallèles faisaient l'objet de la même surélévation, l'aire de jeux ne serait ensoleillée qu'entre 12 h 00 et 14 h 00 en septembre et 11 h 00 et 15 h 00 en juillet, soit une perte d'ensoleillement d'environ deux heures. En ce qui concernait les places de stationnement, le respect des contraintes du nombre de places selon la directive en vigueur entraînait pour le projet sur toute la barre, l'ajout de 35 places extérieures pour voitures empiétant sur les surfaces engazonnées et 72 places extérieures pour deux-roues, devant les appartements des rez-de-chaussée. Cette proposition n'était pas satisfaisante puisqu'elle encombrait un espace collectif qui devrait plutôt être amélioré et requalifié pour améliorer la qualité de vie des habitants. S'il allait de soi qu'une surélévation impactait l'ensoleillement des espaces extérieurs, l'impact qualitatif était dans ce cas aggravé par un aménagement de parkings voitures et vélos qui prétait les espaces publics, sans apporter aucune compensation. Tous ces éléments démontraient qu'une telle surélévation n'était pas opportune.

Le projet de surélévation de deux niveaux était conforme au gabarit autorisé en zone de développement 3. Ce secteur de la commune construit au début des années 60 en conformité avec le plan d'aménagement n° 1 _____ présentait de nombreuses qualités urbanistiques (rapport de hauteur par rapport aux espaces libres généreux, implantations et distances, traitement et affectation des têtes d'immeubles). Par ailleurs, le projet proposé ne concernait qu'une barre sur l'ensemble du quartier des palettes et rompait l'équilibre volumétrique de cet ensemble. De plus, cet ensemble de R+6/R+7 jouxtait le plan directeur de quartier (PDQ) AC _____ qui comprenait de nombreux périmètres de PLQ représentant une densité avec un IUS de 1.3 1.5 et des gabarits de R+5.

16. Le 14 août 2020, l'OU a à nouveau préavisé négativement le projet en indiquant que les modifications apportées par les plans enregistrés auprès du département le 29 juillet 2020 n'étaient pas de nature à changer son précédent préavis défavorable.
17. Le 27 août 2020, la commune a préavisé défavorablement le projet. L'ajout de places de stationnement supplémentaire dans ce secteur aurait un fort impact sur l'espace public et la sécurité des cheminements. Le projet exercerait une pression supplémentaire sur le trafic TIM [trafic individuel motorisé], peu compatible avec l'arrivée du tram sur le chemin T_____. Le projet empiéterait grandement sur les espaces verts et domaines vitaux de certains arbres, péjorerait les vues et réduirait la luminosité apportée aux places de jeux. Il n'apporterait aucune plus-value pour les habitants en ce qui concernait les espaces extérieurs. Ces surélévations mettraient une pression importante sur les équipements scolaires, d'autant plus qu'ils ne pourraient être programmés dans le cadre d'une requête en autorisation de construire, contrairement à une planification en amont dans le cadre de plan localisé de quartier. Les réalisations étant prévues en plusieurs étapes, la vie des habitants s'en trouverait durablement impactée.
18. L'OU s'est encore une fois prononcé défavorablement par préavis du 18 octobre 2021. Une telle proposition de densification par surélévation pourrait se répéter sur l'ensemble des bâtiments T_____ et multiplierait donc les nuisances et la perte de qualité. Les qualités urbanistiques du projet d'origine étaient niées par un nouveau rapport de distances entre les bâtiments (modification de l'équilibre volumétrique de l'ensemble) et de l'apport de lumière notamment pour les étages inférieurs. Les volumes engendrés par la surélévation créeraient un déséquilibre avec les bâtiments réalisés et planifiés par le PDQ AC_____ de l'autre côté du chemin T_____, établi en tenant compte de l'existant. Cette surélévation, par voie dérogatoire, remettrait en question la pertinence de la planification voisine en force, et partant la cohérence de l'ensemble du quartier. L'espace collectif serait péjoré par les ombres portées par la surélévation (l'ensoleillement étant réduit) et par l'aménagement de places de parking (pour vélos et véhicules) ce qui réduirait d'autant l'espace de détente et son attractivité, alors même que ces espaces devraient bénéficier à une population plus importante. Il en découlerait une augmentation sensible de la population dans un secteur déjà dense, qui peinait en l'état actuel à répondre aux besoins croissants en équipements publics, notamment en écoles. Il en découlerait une augmentation du nombre de véhicules et donc du stationnement et du trafic dans un secteur déjà relativement saturé par les véhicules. Il en découlerait enfin une péjoration de la qualité de vie dans un quartier déjà en mutation et tendu par de nombreux chantiers en cours ou à venir (densification de tout le secteur AC_____). Était mentionnée à ce titre la construction de 5 immeubles à l'adresse AD_____, de 3 immeubles au chemin AE_____, de 2 immeubles au chemin T_____ et d'un immeuble à l'avenue AF_____. Restait le chantier du PLQ de AG_____ en cours d'élaboration et le chantier du Tram. Dans ses remarques, l'OU indiquait que « bien que la dispense d'élaborer un PLQ selon l'art. 2 al. 2 LGZD pourrait être envisageable au sens où le

secteur est déjà fortement urbanisé et que la surélévation proposée est conforme au gabarit autorisé en zone de développement 3, cette possibilité n'est pas retenue ».

19. La commune s'est à nouveau déclarée défavorable au projet par préavis du 13 octobre 2021. Reprenant les mêmes arguments que dans son préavis du 27 août 2020, elle a ajouté que le projet ne proposait pas de rénovation énergétique ambitieuse sur la structure existante du bâtiment.
20. Les autres instances de préavis, notamment la commission d'architecture (ci-après : CA), l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) et la direction de l'office des autorisations de construire (ci-après : DAC) se sont prononcées favorablement au projet concernant la surélévation de l'ensemble de la barre d'immeuble E.
21. Le _____ 2022, l'office des autorisations de construire (ci-après : OAC) a rendu cinq décisions reprenant les n° DD 7 _____, n° DD 13 _____, n° DD 14 _____, n° DD 15 _____ et n° DD 16 _____, refusant les surélévations requises, motif pris du fait qu'elles violaient les art. 2 al. 1 et 2 LGZD et 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

Le projet se trouvant en ZD 3, il était soumis à la LGZD et devait, en principe, faire l'objet au préalable d'un PLQ. Dans son préavis du 18 octobre 2021, l'OU avait retenu qu'une dispense d'élaborer un tel PLQ n'était pas justifiée in casu. La parcelle concernée était située, selon la fiche A02 du plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCant 2030), dans un périmètre où la densification différenciée des quartiers de villas situés dans la couronne urbaine et dans les noyaux suburbains devait se poursuivre pour créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectation mixte intégrés dans la structure urbaine. Ces principes d'aménagement visaient à offrir une densité intermédiaire, une attention particulière devant être portée à la valorisation du cadre de vie, en veillant à ce que les projets de densification soient coordonnés avec des programmes de création/valorisation des espaces publics collectifs, prévus notamment par les PDCom. Or, comme constaté par l'OU, le PDQ AC _____ comprenait de nombreux périmètres de PLQ en cours de réalisation qui représentaient une densité déjà élevée pour le secteur. Les volumes engendrés par la surélévation concernée créeraient un déséquilibre avec les bâtiments planifiés dans le PDQ AC _____ et remettraient en question la pertinence de la planification voisine en force et la cohérence de tout le quartier. Le risque existait ainsi que la réalisation de cette surélévation (et de celles qui lui étaient connexes) n'engendre une augmentation sensible de la population dans un secteur déjà dense, ce qui occasionnerait indéniablement une péjoration de la qualité de vie des habitants de ce quartier, contrairement à l'objectif du plan directeur cantonal 2030. Cet ensemble construit au début des années 60 en conformité avec le plan d'aménagement n° 1 _____ présentait, de plus, de nombreuses qualités urbanistiques (rapport de hauteur par rapport aux espaces libres généreux, implantations et distances, traitement et affectation des têtes d'immeubles, etc.), que l'OU estimait devoir être maintenues. L'OU précisait

également que si cet exercice devait se répéter sur l'ensemble T_____, cela péjorerait tous les espaces collectifs par les ombres portées et changerait fondamentalement l'équilibre volumétrique de ce dernier. En effet, l'indice d'utilisation du sol passerait ainsi de 1.53 à 1.97, ce qui n'était pas négligeable. La commune avait également fait part de craintes en la matière, tout en précisant, pour le surplus, que ce projet et ceux qui lui étaient liés ne manqueraient pas de mettre sous pression les infrastructures scolaires de ce secteur, lesquelles avaient déjà atteint leurs limites. Au vu des contraintes urbanistiques liées à ce périmètre, le département était ainsi d'avis qu'il n'était pas opportun de mettre en œuvre l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, à défaut de plan localisé de quartier existant. De plus, s'agissant de la zone de fond (Z5), il apparaissait évident que ce projet ne pouvait être mis au bénéfice des possibilités de construction qu'elle offrait, principalement destinées aux villas, voire aux exploitations agricoles.

22. Était joint à chacune de ces décisions un bordereau établi le _____ 2022, relatif à une facture faisant état d'une taxe d'enregistrement de CHF 250.- et d'un émolument calculé sur une base de CHF 50.- par 10 m². Il s'agissait de la facture n° 17_____ liée à la décision n° DD 7_____, d'un montant total de CHF 4'450.- (pour une surface de 834 m²) ; de la facture n° 18_____ liée à la décision n° DD 13_____, d'un montant total de CHF 4'200.- (pour une surface de 786 m²) ; de la facture n° 19_____ liée à la décision n° DD 14_____, d'un montant total de CHF 4'200.- (pour une surface de 788 m²) ; de la facture n° 20_____ liée à la décision n° DD 15_____, d'un montant total de CHF 4'700.- (pour une surface de 882 m²) ; de la facture n° 21_____ liée à la décision n° DD 16_____, d'un montant total de CHF 4'200.- (pour une surface de 790 m²).
23. Par acte du 2 mai 2022, enregistré sous la cause n° A/1372/2022, A_____ SICAV a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre la décision n° DD 16_____ et contre la facture n° 21_____ qui l'accompagnait, en concluant à leur annulation et au renvoi du dossier au département pour complément d'instruction, notamment afin de soumettre la demande de dispense à l'élaboration de PLQ à l'appréciation du Conseil d'État.

La recourante soutient que le département, soit pour lui l'OU, s'est déterminé seul sur la question de savoir s'il convenait de renoncer à l'élaboration de PLQ, alors qu'il appartenait uniquement au Conseil d'État d'apprécier le bien-fondé d'une surélévation dans le quartier en question.

La recourante relève par ailleurs que l'autorisation litigieuse se fonde sur des motifs d'opportunité, la dispense d'élaborer un PLQ n'apparaissant pas justifié compte tenu de la densité élevée du secteur. Cela étant, l'OAC n'indique pas comment ont été obtenus les résultats selon lesquels, en cas de surélévation de l'ensemble T_____, l'IUS passerait de 1.53 à 1.97. Quoi qu'il en soit, ces indices s'avèrent conformes à la planification cantonale, le plan directeur cantonal préconisant un IUS minimum de 2 dans les secteurs de la couronne urbaine située autour des interfaces de transports publics. En invoquant en outre un déséquilibre avec les bâtiments

planifiés dans le PDQ AC_____, l'OAC omet que cette planification est postérieure au dépôt de la requête d'autorisation de construire et au premier préavis de l'OU invitant au dépôt d'une demande pour l'entier de la barre d'immeuble. En d'autres termes, le projet de surélévation litigieuse était déjà connu au moment de l'adoption du PDQ AC_____. À ce jour, le déséquilibre porte bien plus sur la présence d'une surélévation isolée dans le secteur T_____. Il faut relever en outre que la CA et l'OCT se sont déclarés favorables au projet, ce qui démontre sa qualité architecturale et la prise en compte des enjeux liés au stationnement. En réalité, la décision de refus semble ainsi avoir été prise pour des motifs non pertinents dans le cadre d'une procédure en autorisation de construire (nuisances pendant le chantier, pression sur les infrastructures scolaires, mécontentement des habitants, etc.). À elle seule, l'argumentation liée à la densité du secteur, dans un quartier identifié comme ceux devant précisément acquérir une densification, est contraire au but visé par la planification cantonale. Pour tous ces motifs, le département a abusé de son pouvoir d'appréciation.

La décision litigieuse viole également le principe d'égalité de traitement. En effet, le département a délivré en 2015 des autorisations pour surélever l'entier de la barre d'immeuble F, en accordant la dispense d'élaborer un PLQ, tandis qu'il les a refusées pour ce qui concerne la barre d'immeubles E, en refusant la dispense d'élaborer un PLQ. Le seul écoulement du temps entre le premier préavis de l'OU de 2011 et le dépôt des autorisations portant sur les autres entrées d'immeubles n'est pas pertinent, puisque l'OU a réaffirmé le 4 juillet 2018 la teneur de son préavis de 2011. Il en va de même de l'adoption du PDQ AC_____, puisque les arrêtés et les décisions du département dans le cadre de la surélévation de la barre d'immeubles F sont également postérieurs au PDQ AC_____.

Le refus d'autorisation viole également le principe de la bonne foi, puisque l'OU a d'emblée indiqué en 2011 ne pas être opposé sur le principe à la surélévation de la barre d'immeubles E, puis a réaffirmé cet avis en 2018 en précisant qu'il était prêt à reconsidérer son préavis défavorable si un projet d'ensemble comprenant toute la barre était déposé. De même, la commune s'est déclarée favorable au projet en 2018, à condition de prévoir la projection globale de la surélévation de toute la barre d'immeubles. De manière totalement inattendue, ces deux instances ont ensuite changé d'avis une fois que les demandes d'autorisation portant sur les deux autres entrées de la barres d'immeuble ont été déposées. Pire encore, ces instances fondent leur préavis sur une densification trop important du quartier, alors que c'est à leur demande qu'un projet plus conséquent a été mis sur pied. Dans la mesure où, d'une part, les propriétaires ont réglé leur conduite sur la base de ses déclarations et où, d'autre part, le département a manifestement suivi ces préavis défavorables, la décision querellée est contraire au principe de la bonne foi.

Enfin, par identité de motifs, il est inadmissible qu'un émolument soit prononcé. En effet, les demandes d'autorisation de construire de 2019 ont été déposées à la demande des autorités, ce qui a engendré une démarche fort coûteuse au vu des

nombreux mandataires et professionnels intervenus sur le projet. En dépit des assurances données, ces instances sont ensuite revenues sur leur préavis, de manière contraire à la bonne foi. Ainsi et subsidiairement, en cas de rejet du recours contre la décision de refus d'autorisation de construire, la décision d'émolument y relative doit être annulée ou à tout le moins fortement réduite.

24. Par acte du 2 mai 2022, enregistré sous la cause n° A/1376/2022, B_____ SA a recouru auprès du tribunal contre la décision n° DD 13_____ et contre la facture n° 18_____ qui l'accompagnait, en prenant des conclusions et en développant une argumentation identique à celle du recours enregistré sous la cause A/1372/2022.
25. Par acte du 2 mai 2022, enregistré sous la cause n° A/1377/2022, D_____ et la AH_____ ont recouru auprès du tribunal contre la décision n° DD 7_____ et contre la facture n° 17_____ qui l'accompagnait, en prenant des conclusions et en développant une argumentation identique à celle du recours enregistré sous la cause A/1372/2022. Il était en outre précisé que la AH_____ était propriétaire de la parcelle n° 22_____ de la commune, à l'adresse AI_____, sur laquelle était érigée une église.
26. Par acte du 2 mai 2022, enregistré sous la cause n° A/1378/2022, C_____ SA a recouru auprès du tribunal contre la décision n° DD 14_____ et contre la facture n° 19_____ qui l'accompagnait, en prenant des conclusions et en développant une argumentation identique à celle du recours enregistré sous la cause A/1372/2022.
27. Par acte du 2 mai 2022, enregistré sous la cause n° A/1379/2022, Monsieur F_____, Madame G_____, Monsieur H_____, Madame E_____, Madame I_____, Madame J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Madame M_____, Monsieur O_____, Madame N_____ et Monsieur P_____ ont recouru auprès du tribunal contre la décision n° DD 15_____ et contre la facture n° 20_____ qui l'accompagnait, en prenant des conclusions et en développant une argumentation identique à celle du recours enregistré sous la cause A/1372/2022. Ils ont précisé qu'ils étaient propriétaires de la parcelle n° 2_____, constituée en propriété par étages.
28. Par courrier du 10 mai 2022, la AH_____ a annoncé le retrait de son recours, de sorte qu'elle a été inactivée de la procédure.
29. Par décision DITAI/23_____ du _____ 2022, le tribunal a ordonné la jonction des causes A/1372/2022, A/1376/2022, A/1377/2022, A/1378/2022 et A/1379/2022 sous le numéro de cause A/1372/2022.
30. Par écritures du 15 juin 2022, la commune a conclu au rejet des recours sous suite de frais et dépens.

Contrairement à l'opinion des recourants, le département, qui était compétent pour octroyer une dérogation en application de l'art. 2 al. 2 LGZD, devait être considéré comme compétent également pour refuser pareille dérogation.

Le département n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation, puisque les considérations sur lesquelles il avait fondé ses décisions étaient toutes en lien avec les qualités du projet et ses incidences en termes d'aménagement du territoire sur le quartier. Elles apparaissent dès lors pertinentes et ne relevaient pas de la pure opportunité.

Les deux situations comparées par les recourants concernant les barres d'immeubles E et F n'étaient pas identiques, notamment en termes d'impact sur le stationnement ou sur le nombre de logements à créer. De plus, l'écoulement du temps et la modification considérable de la physionomie du quartier depuis la délivrance de l'autorisation de surélévation en 2015 et la prise de position de l'OU en 2018 justifiaient un traitement différencié. Dans l'intervalle, la commune avait en effet connu un développement extrêmement important, concernant par exemple celui du quartier AJ____, du quartier de AK____ ou encore du quartier AL____. Cela avait eu pour conséquence une pression très forte sur les infrastructures publiques de la commune, en matière d'écoles, d'espaces verts, de stationnement public, etc. Par conséquent, ce qui était vrai en 2015 ou en 2018 ne l'était plus nécessairement en 2022. Cela expliquait également les raisons pour lesquelles la commune avait délivré un préavis favorable dans le cas de la première surélévation, puis un préavis défavorable pour le projet litigieux.

Le département n'avait donné aucune assurance dans la mesure où, d'une part, l'OU était quant à lui uniquement une instance de préavis et où, quoi qu'il en soit, l'OU avait uniquement indiqué en 2011 qu'il n'était pas opposé « sur le principe » à une surélévation, puis en 2018 qu'il pouvait reconsidérer son préavis défavorable. On ne discernait dans ces termes aucune espèce d'assurance.

31. Par écritures du 5 juillet 2022, le département a conclu au rejet des recours.

Les parcelles concernées étant soumises à la LGZD, un PLQ – qui pouvait concerner une surélévation et avait pour but de parvenir à un aménagement et une occupation rationnelle des zones de développement – était en principe obligatoire pour qu'un projet soit mis au bénéfice des normes de cette zone. À défaut, les normes de la zone de développement ne pouvaient être appliquées. Dès lors que la décision attaquée portait sur un refus, le DT, soit pour lui l'OAC, n'avait pas à rechercher la position du Conseil d'État. En outre, l'OU ne s'était pas, à lui seul, prononcé sur le bien-fondé d'une surélévation, puisque les différentes instances avaient fait part de leur position.

L'OU avait estimé en opportunité qu'il ne se justifiait pas d'appliquer cette dérogation, relevant à juste titre la péjoration des espaces collectifs par les ombres portées et le fait que la répétition de cet exercice sur l'ensemble T____ péjorerait tous les espaces collectifs par les ombres portées et changerait fondamentalement l'équilibre volumétrique de celui-ci. En effet, l'indice d'utilisation du sol passerait ainsi de 1.53 à 1.97, ce qui n'était pas négligeable. En ce qui concernait ces chiffres, le département produisait un calcul détaillé effectué par l'OU, en précisant qu'il avait pris comme base de calcul le plan d'aménagement n° 1____. Les chiffres

de 1.53 et 1.97 énoncés dans le préavis de l'OU avaient été calculés en particulier sur la barre D, représentative de l'impact de la surélévation souhaitée pour cette barre. L'augmentation constatée serait donc de 0.44. Rapportée à l'ensemble des barres d'immeubles, l'IUS augmenterait de 1.74 à 2.13, soit une augmentation de 0.40. D'autre part, les indices de la planification cantonale retenus par les recourants étaient erronés. En effet, il s'agissait de ne pas confondre les indices de densité (ID) et les indices d'utilisation du sol (IUS). C'était à juste titre que l'OU avait considéré que l'IUS du projet, supérieur à celui d'une densification forte, était trop élevé, le quartier T_____ se situant dans une zone de densité intermédiaire (ID minimal de 1,8 et IUS minimal de 1.2). Par ailleurs, l'OU avait relevé que le PDQ AC_____, approuvé par le Conseil d'État le _____ 2013, comprenait de nombreux périmètres de plans localisés de quartier, en cours de réalisation, et représentait une densité déjà élevée pour le secteur, avec des indices d'utilisation du sol variant de 1.3 à 1.5. Les volumes engendrés par les surélévations créeraient dès lors un déséquilibre avec les bâtiments réalisés et planifiés par ce PDQ de l'autre côté du chemin T_____. Les surélévations remettraient en question la pertinence de la planification voisine en force et, partant, la cohérence de l'ensemble du quartier. Les quartiers T_____ et AC_____, situés dans la même zone de développement et dans le même périmètre selon le PDCant 2030, n'étaient pas totalement indépendants l'un de l'autre. Les PLQ adoptés dans le périmètre du PDQ AC_____ en 2006 (PLQ 24_____) et 2013 (PLQ 25_____, PLQ 26_____, PLQ 27_____ et PLQ 28_____) prévoyaient un IUS de 1.18 ou 1.19 et la possibilité d'augmenter de 10 % la SBP avait été utilisée, faisant passer l'IUS du secteur de 1.18 à 1.3. Par ailleurs, le fait que la CA et l'OCT s'étaient déclarés favorables au projet n'enlevait rien au fait que l'OU avait relevé les qualités urbanistiques qu'il estimait devoir être conservées. En effet, cet ensemble construit au début des années 60 en conformité avec le plan d'aménagement n° 1_____ présentait de nombreuses qualités urbanistiques (rapport de hauteur par rapport aux espaces libres généreux, implantations et distances, traitement et affectation des têtes d'immeubles, etc.). L'OU avait ajouté que le risque existait que la réalisation de ces surélévations engendre une augmentation sensible de la population dans un secteur déjà dense, occasionnant indéniablement une péjoration de la qualité de vie des habitants du quartier, contrairement aux objectifs du plan directeur cantonal. C'était ainsi à juste titre que l'OU avait pris en compte non seulement la densification du périmètre concerné, mais également le fait qu'une attention particulière devait être prêtée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine. Le département avait également relevé la position de la commune, qui avait également fait part de ses craintes en la matière, en précisant que les projets de surélévation n'avaient pas manqué de mettre sous pression les infrastructures scolaires du secteur, lesquelles avaient déjà atteint leurs limites. En effet, selon la fiche A02 du plan directeur cantonal, il s'agissait de veiller à l'adéquation des équipements publics de quartier, communaux et d'agglomération et le cas échéant d'en renforcer la présence au sein du projet.

Le principe d'égalité de traitement avait été respecté. Le présent cas ne pouvait être comparé aux DD 8 _____ et 9 _____ à 12 _____ autorisées en 2015, dans le cadre desquelles seules les allées du centre de la barre d'immeubles avaient finalement été surélevées et où était prévu l'ajout d'un étage plus attique, alors que dans le cadre des décisions litigieuses, les projets concernaient l'ajout de deux étages pleins et donc d'un plus grand nombre de logements. La situation avait évolué depuis 2015, dès lors que, lors de la mise en œuvre du PDQ AC _____, la possibilité d'augmenter les SBP grâce au bonus Minergie avait été fortement utilisée et que la manière d'évaluer les surélévations s'était affinée, notamment par le biais du guide et directives sur la surélévation d'immeubles de logements publié le 19 septembre 2017 (ci-après : guide sur la surélévation). Il en était découlé que les surélévations devaient faire l'objet d'une analyse à l'échelle du quartier, des groupes d'immeubles, de l'espace public/privé et de l'immeuble, ce qui avait justement été fait par l'OU.

S'agissant du principe de la bonne foi, il fallait tout d'abord ne pas confondre le département, autorité décisionnaire, et les instances de préavis. Le département n'avait donné à ce titre aucune assurance aux recourants. Qui plus est, si l'OU avait suggéré qu'un projet commun soit déposé, il n'avait donné aucune assurance sur l'issue de son examen. Après le dépôt de l'ensemble des requêtes le _____ 2019, l'OU s'était exprimé par trois fois défavorablement, de même que la commune. Enfin, l'intérêt public à une densification conforme à l'aménagement du territoire était particulièrement important, ce qui justifiait que l'application du droit l'emporte en l'espèce sur la protection de la bonne foi que les recourants invoquaient.

S'agissant pour finir des décisions d'émolument, dans la mesure où les décisions de refus étaient pleinement justifiées et où le principe de la bonne foi n'avait aucunement été violé, les factures en question étaient également justifiées, étant rappelé qu'un émolument restait dû même en cas de refus d'une autorisation de construire.

32. L'ensemble des recourants ont répliqué par écritures du 16 août 2022.

S'agissant des faits de la cause, il fallait souligner que depuis le début des discussions liées au projet de surélévation déposé en 2010, le département avait régulièrement conforté les requérants dans l'idée qu'il renoncerait à l'établissement d'un PLQ, ce qui pourrait se vérifier par l'audition de témoins. Les procédures menées en parallèle sur des barres d'immeubles identiques en attestaient, puisque l'OU avait renoncé à l'établissement d'un PLQ dans son préavis 2 mai 2012 concernant la surélévation qui avait été autorisée en 2015. La commune avait elle aussi adoptée une position très fluctuante. Outre la teneur de ces préavis successifs, elle avait organisé une séance avec l'architecte des recourants le 10 mars 2020, afin de discuter des points mentionnés dans son préavis d'octobre 2019. Un accord avait été trouvé sur plusieurs aspects et avait été consigné dans un procès-verbal, lui-même retranscrit dans une lettre d'accompagnement à l'OCT le 1^{er} avril 2021. Il en ressortait qu'en ce qui concernait la gestion des déchets, en accord avec la commune, les propriétaires avaient signé une déclaration d'engagement au

financement d'un éco-point. En outre, s'agissant des places de stationnement, la commune avait relevé que de nombreuses places restaient vacantes dans le récent parking souterrain T_____, que les réaménagements en surface étaient possibles et qu'il n'y avait donc pas lieu d'inciter les propriétaires à réaliser un parking souterrain. Compte tenu de ces discussions, les recourants avaient été extrêmement surpris de recevoir un nouveau préavis négatif en août 2020. Ils avaient été à nouveau reçus par les représentants de la commune le 30 novembre 2020. Monsieur AM_____, Conseiller administrative, leur avait expliqué que cette décision avait été dictée en raison du manque d'établissement scolaire dans la commune ainsi que de l'opposition des habitants du quartier. Ainsi, les recourants étaient convaincus que le préavis négatif [de la commune] avait été dicté pour ces seules raisons, à savoir la pression sur les écoles et le mécontentement de certains habitants. Quand bien même ces arguments n'avaient pas leur place dans le cadre d'une procédure en autorisation de construire, ils relevaient tout de même que l'école AN_____, qui accueillait les enfants T_____, allaient être agrandie dès la rentrée 2022, puis à nouveau dès la rentrée 2023. Ils produisaient à cet égard des prévisions localisées d'effectifs pour la période 2022 – 2025. En outre, il découlait du même document que le secteur du AO_____ prévoyait des effectifs d'élèves en baisse entre 2026 et 2031, voire à compter de 2024 déjà.

Ils produisaient enfin de nouvelles pièces, à savoir une correction de la projection de l'IUS établie par leur architecte sur l'ensemble du périmètre, ainsi qu'une projection de l'IUS également établie par leur architecte sur l'ensemble du périmètre, dans l'hypothèse d'une surélévation de l'ensemble des bâtiments susceptibles de l'être. L'IUS serait alors de 1.43 sur le périmètre concerné.

S'agissant de la question de la compétence du département pour refuser l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 2 al. 2 LGZD, le comportement de cette autorité, s'il fallait admettre sa compétence, se révélerait d'autant plus contradictoire. En effet, par le passé, il s'était exprimé à maintes reprises en faveur de l'octroi de cette dérogation en raison de l'urbanisation du quartier.

S'agissant de la motivation des décisions litigieuses, les chiffres avancés par le département dans ses observations étaient faux, puisqu'environ un tiers du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____ n'était pas inclus dans le calcul, s'agissant par exemple des parcelles n° 29_____, n° 30_____, n° 31_____, etc. Ils se référaient ainsi à leur propre calcul détaillé d'où il ressortait que la surélévation des immeubles conduirait à un IUS de 1.42. Il n'y avait aucune confusion entre ID et IUS. Partant, l'IUS était inférieur à celui d'une zone de densité forte (IUS minimal de 2). Il était proche de l'IUS de 1.2, qui était un minima. La décision litigieuse allait en outre à l'encontre des objectifs fédéraux et cantonaux d'aménagement du territoire, tels que l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur, la création de milieux bâtis compacts, la réalisation de quartiers denses dans les secteurs bien desservis par les transports publics et l'encouragement de la surélévation dans la couronne urbaine. Quant aux prétendus déséquilibres que les

volumes engendrés créeraient avec le PDQ AC_____, ils résultaient de chiffres inexacts, comme déjà vu. Cette justification apparaissait opportunément, puisque le PDQ AC_____ était postérieur au projet de surélévation et antérieur à l'octroi de l'autorisation de surélever délivrée en 2015, de même qu'au préavis dans lequel l'OU avait, en 2018, invité au dépôt d'un projet de surélévation globale.

Il découlait de tout ceci que la décision litigieuse avait été prise dans l'optique de freiner la densification d'un secteur, dans un quartier pourtant propice à l'accueil d'une densification urbaine. Le département avait suivi l'OU qui avait lui-même suivi la commune, mise sous pression par certains habitants et dont la politique avait elle aussi connu des fluctuations.

S'agissant de la violation du principe d'égalité de traitement, le projet autorisé et le projet litigieux étaient tout à fait semblables, contrairement à ce que soutenait le département. Ils avaient d'ailleurs été instruits de la même manière. En outre, il n'était pas crédible d'affirmer que le quartier aurait fondamentalement changé en quelques années seulement. Le PDQ AC_____ avait été adopté par le Conseil municipal en 2012 et approuvé par le Conseil d'État en 2013, avant l'octroi de l'autorisation de surélévation délivrée en 2015. Il était donc faux de prétendre que l'image future du secteur était inconnue à cette date. Elle l'était a fortiori encore moins en 2018, lorsque l'OU avait invité les recourant à déposer un projet d'ensemble

S'agissant de la violation du principe de la bonne foi, le département semblait vouloir se distancier de l'OU, mais l'avis exprimé par cet office avait incontestablement été déterminant dans la décision litigieuse. Quant à la commune, elle jouait sur les mots en soutenant que le fait de se déclarer d'accord « sur le principe » avec une surélévation n'équivalait pas à une promesse. Enfin, la totalité des arguments qui fondaient la décision litigieuse avaient trait à la densification. Cette motivation n'aurait cependant eu aucun fondement si la demande avait porté sur une seule entrée. On en revenait donc au constat que l'autorisation avait été refusée pour des motifs liés au dépôt de plusieurs requêtes parallèles, alors que cela avait été expressément requis par l'OU. C'était l'exemple même d'un comportement contradictoire.

Enfin, s'agissant des décisions d'émolument, la jurisprudence cantonale avait récemment retenu que la base légale qui fondait ces décisions ne respectait pas les principes de la légalité, de la couverture des frais et de l'équivalence. En l'espèce, la valeur objective de la prestation administrative ne pouvait être déterminée en fonction de la taille des cinq objets identiques concernés.

33. Le département a dupliqué par écritures du 12 septembre 2022, reprenant pour l'essentiel son argumentation précédente. Par ailleurs, la décision litigieuse n'allait pas à l'encontre des objectifs fédéraux et cantonaux d'aménagement du territoire. Selon le plan directeur cantonal, le périmètre concerné devait faire l'objet d'une densité intermédiaire, une attention particulière devant être prêtée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, en veillant à ce que les projets de

densification soient coordonnés avec des programmes de création ou de valorisation des espaces publics et collectifs.

Quant aux projections localisées d'effectifs scolaires produites par les recourants, elles n'avaient pas la portée que lui donnaient ces derniers. En effet, il en résultait que, pour le secteur AP_____, l'évolution était à la hausse et pouvait même être supérieure à celle prévue. Pour le secteur AO_____, si la prévision était négative, elle pourrait être à la hausse également, selon les points d'attention relevés. Dans le secteur de AK_____, des hausses des effectifs devraient se produire en 2022 et 2023. Quant aux effectifs surnuméraires prévus en 2025, ils seraient dirigés vers les écoles du AO_____.

34. La commune a dupliqué par écritures du 30 septembre 2022, reprenant elle aussi, pour l'essentiel, son argumentation précédente.
35. Les recourants ont fait usage de leur droit à la réplique par écritures spontanées du 11 octobre 2022.

Ils ont à nouveau contesté la manière dont le département avait calculé l'IUS du secteur, faisant abstraction de plus d'un tiers de la surface concernée.

Quant à l'évolution de la situation, ils ont derechef souligné la chronologie de l'adoption du PDQ AC_____, de l'autorisation délivrée en 2015 et du préavis de l'OU de 2018.

Enfin, il fallait noter que le projet litigieux prévoyait la création de 35 places de stationnement d'un seul côté du chemin, ce qui en représentait 42 de moins que le projet autorisé en 2015, qui en comptait 39 de part et d'autre du chemin. À ce niveau, l'impact du projet querellé était donc moindre.

36. Par courrier du 16 avril 2023 adressé au département, le tribunal l'a invité à procéder à un calcul de l'IUS qui fasse application de la notion d'indice de densité au sens de l'art. 2A LGZD, en prenant pour référence l'ensemble du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____ (quand bien même cette disposition était entrée en vigueur longtemps après l'adoption de ce plan), en indiquant l'IUS actuel et celui qui résulterait de la surélévation de l'ensemble des immeubles d'habitation du périmètre dans une mesure comparable à la surélévation litigieuse.
37. Le département a répondu par courrier du 2 mai 2023 en produisant divers documents, soit :
 - une photographie aérienne du périmètre pris en considération dans le calcul de l'IUS et de l'indice de densité, avec un code couleur mettant en évidence, d'une part, le domaine routier et, d'autre part, les surfaces d'espaces publics, de circulation et d'équipements publics ;
 - un plan de l'ensemble du même périmètre mettant en évidence les surfaces nettes à bâtir correspondant d'une part à un ensemble 1 (en rose) et, d'autre part, à un ensemble 2 (en bleu) ;

- une feuille indiquant l'indice de densité dans la situation actuelle, respectivement pour l'ensemble 1 et pour les ensembles 1 et 2 pris conjointement, ainsi que l'indice de densité dans la situation avec deux niveaux de logements supplémentaires, respectivement pour l'ensemble 1 et pour les ensembles 1 et 2 pris conjointement ;

- le tableau suivant :

Parcelles		Surfaces	Surf.au sol	Niveaux	SBP	IUS=	SBP+2 niv.	IUS yc 2 niv.
G	32_____	480	337	R+7+A	2915	6.07	3589	7.48
G	33_____	322	226	R+7+A	1955	6.07	2407	7.48
G	34_____	321	226	R+6+A	1729	5.39	2180	6.79
G	35_____	322	226	R+6+A	1729	5.37	2180	6.77
G	36_____	3337	dp	dp		0.00		0.00
G	37_____	3157	875	R+6+A	6694	2.12	8444	2.67
		7939			15022	1.89	18800	2.37
F	38_____	1942	416	R+6	2912	1.50	3744	1.93
F	39_____	1595	412	R+8+A	3976	2.49	3976	2.49
F	40_____	1654	411	R+8+A	3966	2.40	3966	2.40
F	41_____	1714	411	R+8+A	3966	2.31	3966	2.31
F	42_____	3086	413	R+7	3304	1.07	3717	1.20
		9991			18124	1.81	19369	1.94
E	2_____	2350	296	R+6	2072	0.88	2664	1.13
E	3_____	1687	412	R+6	2884	1.71	3708	2.20
E	4_____	1730	413	R+6	2891	1.67	3717	2.15
E	5_____	1769	413	R+6	2891	1.63	3717	2.10
E	6_____	1824	417	R+6	2919	1.60	3753	2.06
		9360			13657	1.46	17559	1.88
D	43_____	2522	417	R+6	2919	1.16	3753	1.49
D	44_____	1682	416	R+6	2912	1.73	3744	2.23
D	45_____	1724	416	R+6	2912	1.69	3744	2.17
D	46_____	1765	416	R+6	2912	1.65	3744	2.12
D	47_____	1816	419	R+6	37_____	1.62	3771	2.08
		9509			14588	1.53	18756	1.97
C	48_____	1168	602	R+6	4214	3.61	5418	4.64
	49_____	3035	Total	Total	3172	1.05	3758	1.24
B			293	R+6	2051			
B			1121	R	1121			
A	50_____	2258	540	R+7	4320	1.91	5400	2.39
A	51_____	1184	410	R+7	3280	2.77	4100	3.46
A	52_____	1428	410	R+7	3280	2.30	4100	2.87
A	53_____	2514	588	R+7	4704	1.87	5880	2.34
		11587			22970	1.98	28656	2.47
Total A à G		48386			84361	1.74	103140	2.13

	Parcelles	Surfaces	Surf.au sol	Niveaux	SBP	IUS=	SBP+2 niv.	IUS yc 2 niv.
H	29_____	426	426	R+7	3408	8.00	4260	10.00
H	30_____	327	327	R+7	2616	8.00	3270	10.00
H	31_____	236	236	R+7	1888	8.00	2360	10.00
H	54_____	357	357	R+7	2856	8.00	3570	10.00
H	55_____	328	328	R+7	2624	8.00	3280	10.00
H	56_____	4976						
		6650			13392	2.01	16740	2.52
I	57_____	503	296	R+7	2368	4.71	2960	5.88
I	58_____	505	279	R+7	2232	4.42	2790	5.52
I	59_____	504	278	R+7	2224	4.41	2780	5.52
I	60_____	505	278	R+7	2224	4.40	2780	5.50
I	61_____	5371						
		7388			9048	1.22	11310	1.53
Total H à I		14038			22440	1.60	28050	2.00
Total A à I		62424			106801	1.71	131190	2.10
J	62_____	847	77	R+1	154	0.18	308	0.36
K	22_____	3302	369	R+1	738	0.22	1476	0.45
		4149			892	0.21	1784	0.43
Total A à K		66573			107693	1.62	132974	2.00

Le département a commenté l'ensemble de ces informations en soulignant que l'ensemble 1 correspondait au périmètre qui avait déjà été pris en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol précédemment communiqué au tribunal, auquel avait été ajouté l'ensemble 2 prenant en considération le solde du périmètre existant.

38. Par écritures du 22 mai 2023, les recourants se sont déterminés sur les documents communiqués par le département le 2 mai 2023, relevant en préambule que le calcul de l'ID, dont ils supposaient qu'il avait été effectué sur la base de l'art. 2A al. 1 LGZD, était invérifiable puisque non détaillé.

Le département n'avait pas suivi les instructions du tribunal, en omettant (à nouveau) de prendre en considération plusieurs parcelles incluses dans le périmètre du plan d'aménagement n° 1_____, soit les parcelles n° 63_____ (école T_____), 64_____, 65_____, 70_____ et 66_____, totalisant une surface de 27'122 m². Si ces parcelles pouvaient éventuellement être déduites du calcul de l'ID conformément à l'art. 2A al. 1 LGZD, elle devait toutefois être prise en compte pour le calcul de

l'IUS selon l'art. 2 al. 4 LGZD. Le calcul de l'IUS produit par le département était donc vicié sur ce point, étant précisé en outre que l'IUS relatif aux parcelles précitées s'élevaient à 0.28 (soit 7'722 m² de SBP sur 27'122 m²).

Par ailleurs, le département prévoyait la surélévation de deux niveaux des bâtiments situés sur les parcelles n° 62_____ (let. J) et n° 22_____ (let. K), qui correspondaient respectivement à une villa, ainsi qu'à une église.

Le département prévoyait également mécaniquement la surélévation de deux niveaux de l'ensemble des bâtiments des barres d'immeubles, ce qui était pourtant impossible sur la barre d'immeubles sise aux adresses n° _____, avenue AF_____ (parcelles n° 53_____, n° 52_____, n° 51_____ et n° 50_____ – let. A), puisque la construction se situait à une distance de 12.5 m de la limite de la cour, limitant le gabarit maximum à 28 m et permettant donc uniquement une surélévation d'un niveau plus attique. Il en allait de même sur la barre d'immeubles sise aux adresses n° _____, chemin AC_____ (parcelles n° 29_____, n° 30_____, n° 31_____, n° 54_____, n° 55_____ et n° 56_____ – let. H), puisque la distance avec la limite de la parcelle voisine était de 22.6 m, de sorte que le gabarit maximum serait à 24 m. Ce gabarit étant déjà atteint, aucune surélévation n'était envisageable.

Enfin, le département avait calculé l'augmentation de l'IUS occasionné par la surélévation de deux niveaux des barres d'immeuble sises aux adresses n° _____ chemin AC_____ (parcelles n° 32_____ à 36_____ et n° 37_____ – let. G) et n° _____ chemin AQ_____ (parcelles n° 57_____ à 60_____ et n° 61_____ – let. I) sans déduire les SBP liées à la démolition des attiques existants sur ces bâtiments. En effet, le gabarit légal maximal autorisé pour ces deux barres d'immeuble ne pouvait être respecté en cas de surélévation de deux niveaux que moyennant la suppression des attiques existants. Ainsi, ces attiques existants devraient être démolis préalablement, de sorte que les SBP y relatives devaient être soustraites du calcul de l'IUS futur. À cet égard, le calcul du département s'avérait également incorrect.

À l'appui de leurs observations, les recourants ont produit un nouveau calcul de l'augmentation de l'IUS qui écarte les surélévations qu'ils considèrent comme impossibles. Il en résultait, dans l'hypothèse d'une surélévation de l'ensemble du périmètre dans le respect des règles en vigueur, un IUS maximum de 1.46. On était donc bien loin du chiffre de 1.97 avancé initialement par le département dans ses décisions litigieuses, qu'il avait ensuite corrigé à 2.13 dans ses observations du 5 juillet 2022, puis à 2 dans le cadre du calcul corrigé du 2 mai 2023. L'IUS prospectif de 1.46 (qui relevait de surcroît de spéculations sur une hypothétique surélévation de l'ensemble du périmètre, ce qui apparaissait peu probable) ne créait ainsi aucun déséquilibre avec le quartier AC_____ où l'IUS était de 1.3 à 1.5. L'augmentation qui résulterait d'une surélévation généralisée du périmètre serait minime, puisqu'elle se limiterait à 0.17 (augmentation de l'IUS de 1.29 à 1.46).

39. Le nouveau calcul produit par les recourants se présente sous la forme du tableau suivant :

(ce tableau n'est pas repris dans la version anonymisée du présent jugement)

40. Par écritures du 16 juin 2023, la commune s'est fondée sur les indications fournies par le département le 2 mai 2023 pour souligner que l'IUS et l'ID, en cas de surélévation, seraient largement supérieurs à ceux prévus par le plan directeur cantonal pour ce secteur. D'après les calculs du département, l'augmentation de la SBP issue de la surélévation du secteur du chemin T_____ se montait à 25'280 m². À titre de comparaison, dans le secteur dit de AR_____, c'était respectivement 24'390 m², 25'884 m² et 9'800 m² de SBP qui étaient prévus. Or, dans ces trois cas, un plan localisé de quartier avait été élaboré pour pouvoir justement s'assurer que l'augmentation de la SBP s'accompagne d'une augmentation correspondante de l'offre en équipements, services et espaces publics, examen qui n'avait pas été possible dans le cadre des surélévations du chemin T_____. Cela avait pour conséquence qu'actuellement, l'offre en espaces, services et équipements publics dans ce secteur n'était pas suffisante pour accueillir les nouveaux habitants du quartier dans des conditions acceptables, notamment en ce qui concernait les places d'écoles et de crèches.
41. Il convient encore de préciser que par jugement JTAPI/67_____ du _____ 2024 (procédure A/68_____), le tribunal a confirmé le refus prononcé par le département le _____ 2022 concernant une requête enregistrée le _____ 2020 sous le n° DD 69_____ et portant sur la surélévation des cinq immeubles sis sur les parcelles n^{os} 43_____ à 47_____ de la commune, correspondant à la barre d'immeubles D du plan d'aménagement n° 1_____.

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 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).
2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).
3. Les recourants concluent préalablement à l'audition de Madame AS_____, architecte du projet, de Monsieur AT_____, ancien responsable au sein de l'OU et de Monsieur AM_____, Conseiller administratif de la commune.
4. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves

pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1).

5. En l'espèce, l'audition de Madame AS _____ et de Monsieur AT _____ est requise afin de démontrer que :

- depuis le début des discussions liées au projet de surélévation déposé en 2010, l'autorité intimée avait régulièrement conforté les requérants dans l'idée qu'elle renoncerait à l'établissement d'un PLQ.

L'audition de Madame AS _____ et celle de Monsieur AM _____ est requise afin de démontrer que :

- la commune avait adopté une position très fluctuante : outre la teneur de ses préavis successifs, elle avait organisé une séance avec l'architecte du projet le 10 mars 2020 afin de discuter des points mentionnés dans le préavis d'octobre 2019 ;

- les recourant avaient été extrêmement surpris de recevoir un nouveau préavis négatif en août 2020, compte tenu des discussions qui l'avaient précédé ;

- le 30 novembre 2020, M. AM _____ les avait reçus en leur expliquant que cette position était dictée par le manque d'établissements scolaires dans la commune, ainsi que par l'opposition des habitants du quartier.

6. L'ensemble des circonstances sur lesquelles porteraient l'audition des témoins apparaissent ainsi en lien avec le grief soulevé par les recourants au sujet de la violation du principe de la bonne foi, ainsi qu'avec leur argument selon lequel la position exprimée par la commune n'aurait pas de lien avec le droit des constructions, notamment s'agissant de l'opposition des riverains. Or, comme on le verra ci-dessous, le respect du principe de la bonne foi doit être examiné en tenant compte des éléments objectifs qui permettent de retenir ou non que l'administration

aurait pris des engagements vis-à-vis des recourants ou aurait adopté à leur égard une attitude contradictoire. Dans ce cadre, la manière dont les recourants et l'architecte du projet ont subjectivement perçu ces différents éléments est sans pertinence, et l'est d'autant moins, comme on le verra également, s'agissant de l'attitude adoptée par la commune dans ce dossier. En d'autres termes, quand bien même ils auraient été intimement convaincus du fait qu'une surélévation de l'ensemble de la barre d'immeubles obtiendrait l'accord de l'autorité intimée, ce n'est pas cette perception qui permet de trancher la question d'une éventuelle violation du principe de la bonne foi, mais les éléments extérieurs sur lesquels cette perception se fondait. Or, ces éléments se trouvent dans le dossier.

7. Dans cette mesure, l'audition des témoins n'apparaît pas porter sur des éléments utiles à la résolution du litige, de sorte qu'il ne sera pas donné suite à cette conclusion.
8. Les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, au motif que l'autorité intimée, et non l'OAC, était compétente pour décider d'appliquer ou non la dérogation prévue par cette disposition légale.
9. Les dispositions de la LGZD fixent les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des ZD affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire, ainsi que les conditions auxquelles le Conseil d'État peut autoriser l'application des normes d'une telle zone (art. 1 LGZD).

À teneur de l'art. 2 al. 1 LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une ZD est subordonnée, sous réserve de deux exceptions non pertinentes en l'espèce, à l'approbation préalable par le Conseil d'État d'un PLQ, assorti d'un règlement (let. a), et des conditions particulières applicables au projet (let. b).

En dérogation à l'al. 1 let. a, le Conseil d'État peut, après consultation du Conseil administratif, renoncer à l'établissement d'un PLQ dans certaines hypothèses décrites sous let. a à e (art. 2 al. 2 LGZD), dont celle d'une autorisation dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés (let. c).

10. Selon l'art. 2 al. 3 de la loi sur l'exercice des compétences du Conseil d'État et l'organisation de l'administration du 16 septembre 1993 (LECO - B 1 15), lorsque la loi attribue une compétence au Conseil d'État, celui-ci peut la déléguer, par voie réglementaire, à un département, un service ou une autre entité subordonnée, sauf si la loi interdit expressément la sous-délégation de cette compétence. Dans tous les cas, les pouvoirs conférés au Conseil d'État par la Constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, sont réservés.
11. À teneur de l'art. 5 al. 2 RGZD entré en vigueur le 3 mars 2021, la compétence attribuée au Conseil d'État par l'art. 2 al. 2 LGZD est déléguée au département.
12. En droit administratif, lorsqu'un changement de droit intervient au cours d'une procédure administrative contentieuse ou non contentieuse, la question de savoir si le cas doit être tranché sous l'angle du nouveau ou de l'ancien droit se pose. Selon la jurisprudence fédérale, la légalité d'un acte administratif (y compris une

autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé (par opposition au moment du dépôt de la requête), sous réserve de l'existence de dispositions transitoires ; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1 ; 139 II 263 consid. 6 ; 135 II 384 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_488/2019 du 24 janvier 2020 consid. 3.1.2), ce qui se justifie en particulier lorsque la décision vise à régler un comportement futur, en tout cas sous l'angle de l'intérêt public (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 410 et les références citées). En revanche, si la législation change après la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement ou qui a des conséquences juridiques, la situation doit rester réglée selon l'ancien droit (ATF 136 V 24 consid. 4.3; ATA/589/2018 du 12 juin 2018 consid. 9a).

13. En l'espèce, les parcelles concernées par la surélévation refusée se situent en ZD 3 depuis 1985, de sorte que la LGZD est applicable (art. 30 LaLAT). Conformément à la jurisprudence précitée, la modification de l'art. 5 al. 2 RGZD, est applicable à la décision, qui a été rendue le _____ 2022 par l'autorité intimée, soit postérieurement à l'entrée en vigueur, le 3 mars 2021, de cette modification. Partant, l'autorité intimée était compétente pour décider de ne pas faire application de la dérogation prévue à l'art. 2 al. 2 RGZD, étant relevé que l'ATA/1152/2020 du 17 novembre 2020 cité par les recourants concerne l'art. 5 al. 2 RGZD avant sa modification susmentionnée et n'est donc plus d'actualité.

Il faut en outre souligner que l'autorité intimée est divisée en plusieurs offices, agissant chacun dans leurs domaines de compétences respectifs (art. 6 du règlement sur l'organisation de l'administration cantonale du 1^{er} juin 2018 - ROAC - B 4 05.10). Ainsi, il n'apparaît pas problématique que l'OAC, compétent au sein de l'autorité intimée pour se prononcer sur le sort d'une demande d'autorisation de construire, se détermine, pour le compte de cette autorité, sur l'application éventuelle d'une dérogation dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire. Partant, il convient de retenir que l'autorité intimée, par le biais de l'un de ses services, soit l'OAC, était compétente pour décider de renoncer à appliquer la dérogation prévue à l'art. 2 al. 2 let. c LGZD.

14. Cela étant, le grief des recourants est de toute façon infondé pour une raison qui touche davantage au fond qu'à la forme. En effet, la question de savoir quelle est l'autorité compétente pour renoncer à l'établissement d'un PLQ, au sens de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, ne doit pas faire oublier que cette compétence n'est susceptible de s'exercer qu'à la condition que la requête en autorisation de construire ne se heurte pas à d'autres problèmes. Autrement dit, le fait de renoncer à l'établissement d'un PLQ n'est pas un moyen de suppléer aux carences du projet ou aux difficultés qu'il entraînerait. En l'espèce, la surélévation litigieuse a été refusée précisément en raison d'une série de problèmes soulevés par l'OU et que l'autorité a entièrement repris dans la motivation de sa décision, de sorte que le refus d'exempter le projet de l'établissement préalable d'un PLQ s'avère en réalité superflu et que même s'il

devait être jugé infondé, cela ne guérirait pas pour autant les aspects négatifs en raison desquels le projet a été refusé.

15. Mal fondé, le grief relatif à la violation de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD sera écarté.
16. Les recourants se prévalent également d'un abus du pouvoir d'appréciation de la part de l'OAC, qui se serait fondé sur des considérations étrangères au but visé par l'art. 2 al. 2 let. c LGZD pour écarter l'application de cette disposition.
17. Les préavis ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi. Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/146/2021 du 9 février 2021 consid. 10a ; ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 8c ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 consid. 4c).
18. Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère être liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2 ; 1C_263/2013 du 14 mai 2013 consid. 3.1), par exemple en appliquant des solutions trop schématiques ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération ; on peut alors estimer qu'en refusant d'appliquer les critères de décision prévus explicitement ou implicitement par la loi, l'autorité viole directement celle-ci (cf. Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 514 p. 179).

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).
19. Le juge doit vérifier si l'administration n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, le principe de proportionnalité prend une place majeure. Il impose une pesée des intérêts militant pour et contre la mesure en cause (Thierry TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et de l'aménagement du territoire, 1996, pp. 189 ss, not. 192 s).

Toutefois, selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté 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/146/2021 précité consid. 10a ; ATA/1724/2019 du 26 novembre 2019 consid. 7d ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 5).

La juridiction ne saurait de ce fait substituer son appréciation à celle d'un service spécialisé en ce qui concerne les questions techniques. Son contrôle se limite à l'abus ou à l'excès du pouvoir d'appréciation (ATA/238/2020 du 3 mars 2020, consid. 3a ; ATA/585/2017 précité ; ATA/879/2010 précité consid. 7 et les références citées). Son intervention n'est ainsi admissible que dans les cas où l'autorité s'est laissée guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Elles sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, si elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore si elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 7d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/1600/2019 du 29 octobre 2019 consid. 6a ; ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 5f ; ATA/45/2019 du 15 janvier 2019 consid. 5d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 6b).

20. En l'occurrence, l'art. 2 al. 2 let. c LGZD prévoit la possibilité, après consultation de la commune, de renoncer à l'établissement d'un PLQ dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés. In casu, l'autorité intimée a considéré, en application du pouvoir d'appréciation qui est le sien selon la disposition légale précitée, qu'il ne se justifiait pas de faire usage de la possibilité de renoncer à l'établissement d'un PLQ. Or, aucun élément ne permet de retenir que, ce faisant, l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation. L'art. 2 al. 2 let. c LGZD prévoit la possibilité – et non l'obligation - de renoncer à l'élaboration d'un PLQ dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés. Le fait que l'autorisation concernée porte sur un objet situé dans un tel quartier ne signifie pas encore qu'il doive automatiquement être renoncé à un PLQ, sauf à violer le texte clair de la loi et priver l'instance compétente d'un pouvoir que le législateur lui a octroyé. En outre, rien ne laisse à penser que l'autorité intimée accorderait systématiquement les dérogations fondées sur l'art. 2 al. 2 let. c LGZD. En effet, l'autorité intimée a prononcé le _____ 2022 un refus concernant une requête n° DD 69_____ et portant sur la surélévation de la barre d'immeubles D, ce qui démontre qu'une dérogation au sens de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD n'est, en tout état, pas systématiquement accordée.

21. S'agissant de l'existence alléguée d'une lacune de la LGZD quant aux bâtiments qui, comme en l'espèce, n'ont jamais fait l'objet d'un PLQ, le tribunal rappelle qu'une lacune proprement dite suppose que le législateur s'est abstenu de régler un point qu'il aurait dû régler et qu'aucune solution ne se dégage du texte ou de l'interprétation de la loi, cas susceptible d'appeler l'intervention du juge (ATF 140 V 485 consid. 4.1 ; 139 I 57 consid. 5.2 et les références citées). L'on ne se trouve pas dans cette situation en l'espèce. En effet, il n'a pas été démontré que l'adoption d'un PLQ pour la seule surélévation requise serait impossible, étant précisé que le DT a confirmé qu'un PLQ, en lien avec une surélévation uniquement, était envisageable. Ainsi, rien ne justifie de s'écarter du texte clair de la loi pour en déduire que les surélévations requises sur des parcelles déjà bâties conformément aux normes de la ZD 3 sans avoir fait l'objet d'un PLQ ne seraient pas soumises à l'obligation d'adoption d'un tel outil, sauf à violer la volonté du législateur. L'argument des recourants tendant à l'application, mutatis mutandis, de l'art. 12 al. 3 LGZD au présent cas tombe à faux, cette disposition légale se référant en tout état à un cas de figure relatif à un PLQ adopté avant novembre 2009, et non à l'absence de PLQ, comme le reconnaissent eux-mêmes les recourants.

Quant aux motifs invoqués pour expliquer le refus de renoncer à l'élaboration d'un PLQ, on ne saurait considérer que la prise en compte de la densité planifiée du secteur, des inconvénients éventuels qui pourraient découler du projet concerné pour les habitants du secteur et de la capacité des infrastructures publics afférant à celui-ci serait étrangère au but visé par l'art. 2 al. 2 let. c LGZD. Dès lors que de tels éléments sont précisément pris en considération dans le cadre de l'élaboration d'un PLQ, le fait qu'ils soient examinés pour décider de la pertinence ou non de renoncer à la mise en place d'un tel outil de planification ne prête pas flanc à la critique.

22. Sur le fond, l'OU, instance spécialisée en matière d'urbanisme, a considéré que le projet niait les qualités urbanistiques de l'existant en raison d'une modification volumétrique de l'ensemble, eu égard notamment à un nouveau rapport de distance entre les bâtiments. Comme l'indique l'étude produite par les recourants sur la perte d'ensoleillement, la surélévation aura des conséquences sur l'ensoleillement à proximité de cette dernière, même si les espaces verts alentours sont davantage utilisés pour parquer les voitures des habitants que comme espace de délasserment. L'OU met également en avant le déséquilibre entre les volumes qui découleraient du projet refusé et les bâtiments réalisés dans le cadre du PDQ AC_____, établi en fonction de l'existant. Or, il n'apparaît pas invraisemblable de retenir que la pertinence de la mise en place d'un PDQ dans le quartier situé à proximité directe du projet querellé, dont il est séparé par le chemin T_____ uniquement, ainsi que la cohérence de ce secteur, serait impactée par une surélévation, non prise en compte dans le cadre de ce PDQ, en impliquant non seulement la création de quarante-huit logements supplémentaires dans le cas présent, mais en créant en outre, par rapport aux autres barres d'immeubles du périmètre concerné, un précédent qui permettrait difficilement de refuser d'autres surélévations, ceci se traduisant

potentiellement, à court terme par un nombre beaucoup plus élevé de nouveaux logements.

L'autorité intimée relève à cet égard, en reprenant l'avis de l'OU, que la généralisation des surélévations sur les barres d'immeubles T_____ entraînerait un IUS et un ID qui correspondraient à une zone de densité forte (soit un ID minimal de 2.5 et un IUS minimal de 2), alors que la fiche A02 du PDCn 2030, pour un secteur situé comme en l'espèce dans un secteur en zone de développement 3, fixe un ID minimal de 1.8 et un IUS minimal de 1.2. A cet égard, l'autorité intimée a précisé dans ses écritures que la surélévation litigieuse sur la barre D porterait l'IUS de 1.53 à 1.97, ce qui constituerait une augmentation de 0.44. Rapportée à l'ensemble des barres d'immeubles, l'IUS augmenterait de 1.74 à 2.13, soit une augmentation de 0.40. Il fallait d'ailleurs relever que le PDQ AC_____ comprenait de nombreux périmètres de PLQ, en cours de réalisation, qui représentaient une densité déjà élevée pour le secteur, avec des IUS variant de 1.3 à 1.5.

23. Le tribunal ayant requis des précisions complémentaires au sujet des calculs que l'autorité intimée avait annexés à ses explications, il en est résulté les documents supplémentaires produits le 2 mai 2023 et les contre-explications fournies par les recourants le 22 mai 2023. Il convient donc d'examiner l'exactitude des chiffres avancés par les parties, afin de déterminer la pertinence des arguments soulevés par l'autorité intimée sur la densification trop forte qu'entraînerait la surélévation de l'ensemble des barres d'immeuble T_____.
24. En préambule, on rappellera que selon l'art. 2A al. 1 LGZD, l'indice de densité (ID) est le rapport entre la surface brute de plancher (SBP) destinée aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir, soit la surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces vouées à la circulation externe et au raccordement et celles vouées aux espaces et aux équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins d'un quartier, par exemple une école, un mail ou un parc public. Cet indice sert à déterminer la densité des surfaces constructibles pour le logement et les activités.

L'art. 2A al. 2 LGZD prévoit qu'un indice de densité minimal est applicable en zone de développement. Il est de :

- a) 2,5 en zone de développement 2;
- b) 1,8 en zone de développement 3;
- c) 1 en zone de développement 4A;
- d) 0,8 en zone de développement 4B.

Selon l'art. 2A al. 3 LGZD, les plans localisés de quartier ou les autorisations de construire délivrées en application de l'article 2, alinéa 2, doivent respecter cet indice de densité minimal. Ils peuvent toutefois s'en écarter si des raisons de qualité urbanistique ou architecturale le justifient, en particulier dans le cadre d'un plan directeur de quartier ou d'un concours au sens des lettres d et e de cette même

disposition, ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt général l'impose.

L'art. 2A al. 4 LGZD prévoit que l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface totale des terrains, y compris les surfaces de circulation externe et de raccordement et les surfaces d'espace et d'équipements publics lorsqu'elles donnent des droits à bâtir. Cet indice est utilisé en particulier dans les plans localisés de quartiers ou les autorisations de construire délivrées en application de l'article 2, alinéa 2.

Sont réservés les indices d'utilisation du sol fixés par les plans d'affectation du sol adoptés avant le 16 mai 2013 ou par les projets de plans d'affectation du sol mis à l'enquête publique avant cette date (art. 2A al. 5 LGZD).

Selon l'introduction au Schéma directeur cantonal (p. 59 et s. - https://ge.ch/geodata/SIAMEN/PDCn_maj1/PDCn_02_Schema_intro_CH.pdf ; consulté le 24 avril 2024), « l'indice de densité est le rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir, soit la surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces projetées vouées à la circulation externe et au raccordement et les surfaces vouées aux espaces et équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins d'un quartier, par exemple une école, un mail ou un parc public. L'ID peut varier d'un îlot à l'autre selon le contexte. L'objectif étant que l'indice moyen à l'îlot, calculé à l'échelle du projet, respecte le minimum prescrit. L'indice de densité se distingue de l'indice d'utilisation du sol (IUS) qui sert à la détermination des droits à bâtir, et de la densité générale du quartier, et dont la valeur est en général bien moins élevée, car elle intègre toutes les surfaces réservées à un usage public. L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface totale des terrains formant le périmètre d'un plan localisé de quartier ou concernées par une autorisation de construire, y compris les surfaces de circulation externe et de raccordement et les surfaces d'espace et d'équipements publics lorsqu'elles donnent des droits à bâtir. Les plans localisés de quartier ou, en principe, les autorisations de construire délivrées doivent respecter les IUS minimaux. Ils peuvent s'écarter des valeurs minimales indiquées si des raisons de qualité urbanistique ou architecturale le justifient, en particulier dans le cadre d'un plan localisé incluant des surfaces importantes dévolues aux espaces et aux équipements publics, d'un plan directeur de quartier ou d'un concours, ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt général l'impose. Sauf pour la 5e zone, il n'est pas prévu d'indices ou de fourchettes d'indices maximum, mais seulement des fourchettes d'indices minimum à respecter selon les quartiers. Ainsi, un PLQ portant sur un secteur en principe voué à une densification modérée à intermédiaire peut prévoir un IUS supérieur au minimum requis pour un secteur à densification forte ou très forte. À titre d'exemple, concrètement, en zone de développement 3,

un PLQ portant sur un secteur périphérique appelé à faire l'objet d'une densification modérée à intermédiaire (IUS minimum de 1,2) peut prévoir un IUS supérieur à celui de 2, correspondant à l'IUS minimum applicable aux secteurs voués à une densification intermédiaire à forte ».

Ces explications fournies par le Schéma directeur cantonal sont illustrées par le tableau suivant (p. 60) :

Type de densité	Densité minimale ID	Densité minimale IUS	Zones
forte	ID > 2.5	IUS > 2	2, 3 et développement 2
intermédiaire	ID > 1.8	IUS > 1.2	développement 3
modérée	ID > 1	IUS > 0.8	développement 4A
	ID > 1	IUS > 0.8	développement industriel et artisanal
	ID > 0.8	IUS > 0.6	développement 4B et 4BP
faible	ID > 0.6	IUS > 0.4	développement industriel et artisanal 5 et développement 5
		IUS < 0.6	

Les notions d'indices de densité et d'utilisation du sol ont également fait l'objet d'une directive départementale du 2 juin 2014 (<https://www.ge.ch/document/3573/telecharger> ; consulté le 24 avril 2024). Selon ce document (point 3.3 Méthodes de calcul de l'indice de densité, p. 8) « L'indice de densité est le rapport entre la surface brute de plancher (SBP) destinées aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir (SNB).

(...)

Quant à la surface nette de terrain à bâtir (SNB), la LGZD la définit comme la surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces vouées à la circulation externe et au raccordement et celles vouées aux espaces et aux équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins d'un quartier, par exemple une école, un mail ou un parc public.

La définition des surfaces vouées à la circulation externe et au raccordement est précise. Il s'agit des voiries destinées à la circulation automobile comprises dans le périmètre concerné, y incluses celles permettant le raccordement aux parkings souterrains. Les éventuelles pistes cyclables et trottoirs sont également considérés à condition qu'ils soient directement adjacents aux voies de circulation.

Les équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins de quartier, sont également facilement identifiables. Il s'agit de toute construction indépendante destinée à accueillir des activités non exclusivement commerciales de différentes natures (éducatives, de loisirs, sportives...) et ne bénéficiant pas uniquement aux habitants du périmètre concerné. Le régime de propriété n'est en la matière pas décisif, au contraire de l'usage et de la localisation au sein du périmètre. Ainsi, les emprises occupées par les équipements intégrés aux constructions projetées (par exemple, une crèche en rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements) demeurent logiquement comptabilisées dans la SNB. Les SBP concernées sont en revanche exclues du calcul de l'ID.

Les espaces publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins de quartier sont en revanche sujets à interprétation. À des fins de clarification, il est ici proposé trois critères destinés à faciliter leur identification. Ces critères sont non cumulatifs, la complétude d'un seul d'entre eux suffisant à caractériser la surface concernée de la sorte :

1. La domanialité : les surfaces appartenant au domaine public ou destinées à être intégrées constituent des espaces publics d'une certaine importance, quelle que soit leur dimension et leur utilisation définitive (voirie, parc public...).
2. La connectivité : les espaces libres d'accès conçus pour être connectés au réseau de mobilité douce, ainsi qu'à la structure des espaces publics du secteur représentent également des espaces publics d'une certaine importance.
3. L'usage public : les espaces libres et appropriables conçus pour répondre non seulement aux besoins des habitants du périmètre concerné, mais aussi de ceux résidant au-delà représentent la troisième catégorie d'espaces publics d'une certaine importance. Certaines fonctions peuvent favoriser cet usage public, à l'image des commerces ou des équipements publics. A contrario, les espaces strictement collectifs ou résiduels (par exemple, les espaces tampon entre une voie et un bâtiment) ne remplissent pas un tel usage public.

Les emprises des espaces publics ainsi définis sont délimités de façon globale et d'un seul tenant. Elles intègrent par conséquent les éléments maintenus au sein de l'espace public (bâtiments existants, végétation...), de même que ceux projetés (cheminements piétonniers, couvert à vélo...). Elles s'étendent, cas échéant, jusqu'aux façades des constructions prévues, sauf si leur rez-de-chaussée est affecté à du logement, auquel cas les règles de distance et vue droite s'appliquent ».

Ces explications sont accompagnées, en pages 10 à 13 de la directive départementale susmentionnée, d'illustrations exemplatives se rapportant, d'une part, au PLQ n° 29'657 – 540 – Usine à gaz – Vernier et, d'autre part, au PLQ n° 29'778 – 170 – Eco-quartier du Moulin à Danses – Genève.

25. Dans le cas d'espèce, les recourants contestent pour différentes raisons les calculs effectués par l'autorité intimée au sujet de l'IUS du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____.

Tout d'abord, ils relèvent que les parcelles n° 63____, 64____, 65____, 70____ et 66____, qui totalisent une surface de 27'122 m², n'auraient à tort pas été comptabilisées. La SBP de ces constructions s'élevant à 7'722 m², il en résulterait que l'IUS pour l'ensemble de ces parcelles ne s'élèverait qu'à 0.28. Cette erreur aurait pour conséquence d'augmenter artificiellement et de manière sensible l'IUS du périmètre concerné.

Cette première critique est infondée, car il s'avère, aussi bien sur la base de l'extrait cadastral produit par l'autorité intimée en pièce 7 de ses écritures du 2 mai 2023, que sur la base des vérifications auxquelles il est possible de procéder par la consultation du SITG, que la parcelle n° 63____ abrite une partie de l'école T____ (l'autre partie se situant en dehors du périmètre concerné) et que les parcelles n° 64____, 65____, 70____ et 66____ correspondent au domaine routier qui ceinture le périmètre sur ses côtés ouest, nord et est. Ainsi, qu'il s'agisse de l'école, en tant qu'équipement public répondant aux besoins du quartier, ou du domaine routier en tant que surface vouée à la circulation externe, il s'agit de surfaces qui, conformément à la lettre claire de l'art. 2A al. 1 LGZD, doivent être déduites de la surface totale du périmètre concerné afin de déterminer la surface nette de terrain à bâtir. Cette opération est le préalable nécessaire au calcul de l'indice de densité au sens de cette disposition légale. Par ailleurs, les recourants n'allèguent pas que ces surfaces vouées à l'équipement public ou à la circulation externe donneraient des droits à bâtir, de sorte que, conformément à l'art. 2A al. 4 LGZD, il n'y a pas non plus lieu d'en tenir compte dans le calcul de l'IUS.

Les recourants critiquent ensuite le fait que l'autorité intimée a inclus dans le calcul de l'IUS futur, en cas de surélévation sur deux niveaux, les bâtiments présents sur les parcelles n° 22____ et 62____. Cette critique est fondée dans la mesure où, comme le relèvent les recourants, la première des deux parcelles est occupée par une église et la seconde par une villa. Il n'y a donc pas de sens à attribuer à l'un ou l'autre de ces bâtiments la possibilité d'une surélévation de deux étages, étant par ailleurs relevé que le plan d'aménagement n° 1____ ne prévoyait aucun projet de densification de ces deux parcelles. Il conviendra donc de tenir compte de cette erreur dans l'examen global des calculs présentés par l'autorité intimée.

Les recourants ont en outre dénoncé une série d'erreurs commises selon eux par l'autorité intimée en raison de l'impossibilité de procéder à des surélévations de deux niveaux sur certains immeubles. Il en irait ainsi de la barre d'immeubles A, où seul un gabarit R+8+attique serait possible en raison de la distance de 12.5 m correspondant à la limite sur la cour. Il en irait ainsi également de la barre d'immeubles H, où, en l'absence de PLQ et d'alignement, le calcul de la distance devrait s'effectuer avec la limite de la parcelle voisine, en l'espèce de 22.6 m, de sorte que le gabarit maximum de la barre pourrait s'élever à 24 m, ce qui correspondrait à un gabarit R+7+attique déjà atteint actuellement. Aucune surélévation ne serait dès lors envisageable. En ce qui concerne les barres

d'immeuble G et I, la surélévation de deux niveaux supposerait la démolition des attiques actuels, dont la SBP devrait dès lors être soustraite du calcul de l'IUS futur.

Le tribunal ne voit pas de raison d'écarter ces critiques. En effet, elles ont été transmises à l'autorité intimée qui ne les a pas remises en cause, de sorte que le tribunal peut considérer qu'elles ont été implicitement admises. Par ailleurs, il faut observer que les recourants ont procédé à un examen beaucoup plus précis de la situation que ne l'a fait l'autorité intimée. Ainsi, à titre d'exemple, ils ont différencié, sur certains immeubles contenant actuellement des attiques, les surfaces de SBP liées aux étages pleins et celles liées aux attiques (immeubles F et H), de même qu'ils ont eu la bonne foi de mettre en évidence, au détriment de leur démonstration, l'existence, sur les parcelles n° 43____, 22____, 2____, 38____, 49____ et 50____, de SBP dont l'existence avait été ignorée par l'autorité intimée, à savoir des surfaces correspondant à des constructions uniquement sur rez-de-chaussée.

Enfin, la situation de la barre d'immeubles F est particulière. Par le tableau et les calculs qu'ils ont produits le 22 mai 2023, les recourants, sans en faire mention dans leurs écritures du même jour, semblent contester toute possibilité de surélévation en raison des autorisations de construire DD 8____ et DD 9____ à 12____ délivrées en 2015. Il s'avère cependant, selon les écritures des deux parties, que certaines de ces autorisations ont été concrétisées, donnant lieu à une surélévation seulement partielle de cette barre d'immeubles, laissant subsister un solde pour une surélévation future. Les conséquences qui en découlent sur les calculs effectués par chacune des parties seront évoquées ci-après, au moment d'examiner plus en détail la barre d'immeubles F.

Le tribunal précisera encore, avant de passer à la démonstration qui suit, qu'il n'y a pas de divergence entre les parties au sujet des surfaces des différentes parcelles impliquées dans leurs calculs respectifs.

S'agissant des barres d'immeubles A, B et C, qui sont reliées entre elles, la surface totale des parcelles sur lesquelles elles sont construites est de 11'587 m². Les SBP actuelles pour ces trois barres d'immeubles, selon les chiffres des recourants, totalisent 22'650 m². Il en résulte un IUS de 1.95. Selon les chiffres des recourants, les SBP après surélévation de ces trois barres d'immeubles (en tenant compte des limitations évoquées plus haut au sujet de l'immeuble A) totalisent 27'494 m² (5418 + 8942 + 3936 + 3936 + 5262). Par conséquent, pour les barres d'immeubles A, B et C et les parcelles qui s'y rattachent, l'IUS futur, que les recourants ne précisent pas dans leur tableau du 22 mai 2023, serait de 2.37.

S'agissant de la barre d'immeubles D, il n'y a pas de divergence entre les parties, sous réserve du fait que les recourants ont mentionné, sur la parcelle n° 43____, l'existence d'un bâtiment uniquement en rez-de-chaussée de 107 m², surface qu'il convient d'ajouter aux SBP prises en compte par l'autorité intimée pour cette barre d'immeuble. La surface totale des parcelles qui y sont rattachées est de 9'509 m². La SBP actuelle est de 14'695 m² (14'588 + 107), ce qui signifie que l'IUS est de 1.54 (et non 1.53 comme indiqué par l'autorité intimée). La SBP future serait de

18'863 m² (18'756 + 107). Par conséquent, pour la barre d'immeubles D et les parcelles qui s'y rattachent, l'IUS futur, que les recourants ne précisent pas dans leur tableau du 22 mai 2023, serait de 1.98 (et non 1.97 comme indiqué par l'autorité intimée).

S'agissant de la barre d'immeubles E, les recourants n'ont pas mentionné la surface au sol qu'occupe le bâtiment d'habitation situé sur la parcelle n° 2_____, que l'autorité intimée chiffre à 296 m². Il y a donc lieu de s'en tenir à la SBP avancée par cette dernière pour la totalité de ce bâtiment, soit 2'072 m². Ils ont en revanche mentionné, sur cette parcelle, l'existence d'un bâtiment uniquement en rez-de-chaussée de 296 m², surface qu'il convient d'ajouter aux SBP prises en compte par l'autorité intimée pour cette barre d'immeubles. La surface totale des parcelles qui sont rattachées est de 9'360 m². La SBP actuelle est de 13'884 m² (13'657 + 296), ce qui signifie que l'IUS est de 1.48 (et non 1.46 comme indiqué par l'autorité intimée). La SBP future serait de 17'855 m² (17'559 + 296) (étant relevé que les recourants attribuent à cette barre d'immeuble une SBP après surélévation de 19'259 m² qui serait plus défavorable à leur argumentation). Par conséquent, pour la barre d'immeubles E et les parcelles qui s'y rattachent, l'IUS futur, que les recourants ne précisent pas dans leur tableau du 22 mai 2023, serait de 1.9 (et non 1.88 comme indiqué par l'autorité intimée).

S'agissant de la barre d'immeubles F, la surface totale des parcelles qui y sont rattachées est de 9'991 m². Il convient de rappeler, selon ce qui a été dit plus haut, que cet immeuble a d'ores et déjà fait l'objet d'une surélévation partielle. Cela concerne les parcelles n° 39_____, 40_____ et 41_____, pour lesquelles l'autorité intimée a retenu un gabarit actuel R+8+attique, sans changement pour le futur. Il en résulte selon l'autorité intimée une SBP actuelle et future totale, pour ces trois parcelles, de 11'908 m², que le tribunal retiendra en raison du fait que ce chiffre est plus favorable aux recourants que le total qu'ils chiffrent eux-mêmes à 12'025 m² (4015 + 4005 + 4005). Restent encore, sur cette barre d'immeubles, les parcelles n° 38_____ et 42_____ sur lesquelles les immeubles n'ont pas encore été concrètement surélevés. La surface au sol de l'immeuble est de 416 m² sur la première parcelle et de 413 m² sur la seconde, selon les indications convergentes des parties. Dans la mesure où la détermination de la situation actuelle ne permet pas de tenir compte des autorisations de surélévation délivrées pour ces deux parcelles en 2015, mais non mises en œuvre, la première contient un gabarit R+6 et la seconde un gabarit R+7. Par conséquent, c'est le chiffre avancé par l'autorité intimée qui doit être retenu pour la SBP actuelle totale de la barre d'immeubles F, sous réserve d'un correctif que les recourants ont apporté au sujet d'un bâtiment en rez-de-chaussée de 114 m² situé sur la parcelle n° 38_____, surface qu'il convient d'ajouter aux SBP prises en compte par l'autorité intimée. Le total des SPB est donc de 18'238 m² (18'124 + 114). L'IUS actuel indiqué par l'autorité intimée doit être légèrement corrigé pour la même raison et est donc de 1.82 (et non 1.81 comme retenu par l'autorité intimée). Par ailleurs, l'autorité intimée a distingué à juste titre l'augmentation de SBP qui résulterait d'une surélévation respectivement sur la parcelle n° 38_____ et sur la

parcelle n° 42_____, compte tenu du fait que la première pourrait être augmentée de deux niveaux, mais la seconde seulement d'un niveau, eu égard aux gabarits actuels sur chacune de ces deux parcelles. Les recourants n'ont quant à eux apporté aucun argument pour contester le fait qu'il soit possible de ramener les immeubles situés sur ces deux parcelles au niveau des surélévations d'ores et déjà effectuées sur les autres parties de la barre F. Sous réserve du correctif de 114 m² évoqué ci-avant, ce sont donc également les chiffres avancés par l'autorité intimée qui devront être retenus pour la SBP et l'IUS se rapportant à une future surélévation (partielle) de cette barre d'immeubles. Ainsi, la SBP totale en cas de surélévation serait de 19'483 m² (19'369 + 114) et l'IUS futur serait de 1.95 (et non 1.94 comme retenu par l'autorité intimée).

S'agissant de la barre d'immeubles G, la surface totale des parcelles qui y sont rattachées est de 7'939 m². Les parties convergent au sujet de la surface au sol des différents bâtiments qui s'y trouvent, mais divergent en revanche sur le nombre actuel de niveaux. L'autorité intimée retient un gabarit R+7+attique pour deux des parcelles concernées et un gabarit R+6+attique pour les trois autres, tandis que les recourants retiennent sur toutes les parcelles un gabarit R+7+attique. Or, à teneur de la carte 3D disponible sur le SITG, il n'y a pas de différence de gabarit sur toute la longueur de la barre d'immeubles, de sorte que le tribunal retiendra les indications données par les recourants. Il en découle que les SBP actuelles totalisent 16'135 m² et que l'IUS est de 2.03. S'agissant des surélévations possibles sur cette barre d'immeubles, il conviendra de s'en tenir aux objections soulevées par les recourants, pour les raisons évoquées plus haut. Par conséquent, ce sont également leurs propres chiffres qui seront retenus par le tribunal. Ainsi, les SBP futures totaliseraient 18'025 m². Par conséquent, pour la barre d'immeubles G et les parcelles qui s'y rattachent, l'IUS futur serait de 2.27.

S'agissant de la barre d'immeubles H, il convient de s'en tenir, pour les raisons évoquées plus haut, aux explications des recourants sur l'impossibilité de procéder à une quelconque surélévation. En outre, le tribunal retiendra les indications plus précises qu'ils ont données au sujet de la surface plus réduite des attiques situés sur cette barre d'immeubles. Ce sont donc les chiffres des recourants qui seront retenus par le tribunal, dont il résulte que, la surface totale des parcelles rattachées à ces immeubles étant de 6'650 m² et la SBP étant de 14'610 m² (et non de 13'392 m² comme indiqué par l'autorité intimée), l'IUS, pour la barre d'immeubles H et les parcelles qui s'y rattachent, est de 2.19 et qu'il resterait inchangé dans le futur.

S'agissant de la barre d'immeubles I, la surface totale des parcelles qui y sont rattachées est de 7'388 m². Les parties convergent sur les SBP actuelles, qui totalisent 9'048 m², de sorte que l'IUS est de 1.22. S'agissant des surélévations possibles sur cette barre d'immeubles, il conviendra de s'en tenir aux objections soulevées par les recourants, pour les raisons évoquées plus haut. Par conséquent, ce sont leurs propres chiffres qui seront retenus par le tribunal, dont il résulte que

la SPB futures totaliseraient 10'179 m². Par conséquent, pour la barre d'immeubles I et les parcelles qui s'y rattachent, l'IUS futur serait de 1.37.

Enfin, pour les raisons évoquées plus haut, le tribunal ne retiendra pas les indications données par l'autorité intimée au sujet de la possibilité de surélever la villa et l'église respectivement situées sur les parcelles n° 62_____ et 22_____. Ainsi, prises ensemble, ces deux parcelles, qui représentent une surface totale de 4'149 m², contiennent une SBP totale de 892 m². Il en découle, conformément au calcul de l'autorité intimée, que l'IUS actuel est de 0.21 pour ces deux parcelles. L'IUS futur doit toutefois rester le même.

Outre les calculs qui viennent d'être passés en revue, l'autorité intimée a accompagné ses écritures du 2 mai 2023 d'un récapitulatif concernant d'une part, l'IUS relatif à l'ensemble du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____ et, d'autre part, d'un calcul de l'indice de densité pour ce même périmètre. Dans les deux cas, l'autorité intimée a distingué la situation actuelle et la situation avec les surélévations possibles, rapportée à chaque fois à ce qu'elle a désigné, d'une part, comme l'ensemble 1 et, d'autre part, comme l'addition de l'ensemble 1 et de l'ensemble 2. L'ensemble 1 correspond, selon les explications données par l'autorité intimée, au périmètre qui avait déjà été pris en considération pour le calcul de l'IUS communiqué précédemment au tribunal. L'adjonction de l'ensemble 2 vise à prendre en considération l'ensemble du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____ (conformément à la demande exprimée par le tribunal le 16 avril 2023). Il convient encore de préciser que l'ensemble 1 correspond au périmètre des parcelles sur lesquelles sont situées les barres d'immeubles A à G, tandis que l'ensemble 2 correspond aux parcelles sur lesquelles sont situées les barres d'immeubles H et I. Dans les deux cas, les surfaces correspondant au domaine routier et aux espaces publics, de circulation et d'équipements publics ont été déduites conformément à l'art. 2A al. 1 LGZD pour le calcul de l'ID.

S'agissant de l'ID, les chiffres avancés par l'autorité intimée sont contestés par les recourants que dans la mesure où celle-ci aurait à tort déduit de l'ensemble du périmètre du plan d'aménagement n° 1_____ les surfaces correspondant au domaine routier et aux espaces publics, de circulation et d'équipements publics. Comme déjà indiqué plus haut par le tribunal, c'est à juste titre que l'autorité intimée a procédé à cette déduction. Dans la situation actuelle, selon l'autorité intimée, l'ID relatif à l'ensemble 1 est de 2.9 et de 2.8 pour l'addition des ensembles 1 et 2. Sachant que pour effectuer ce calcul, l'autorité intimée s'est fondée sur une SBP totale de 84'361 m² pour l'ensemble 1 (pièce 3 des écritures du 2 mai 2023, total A à G) et sur une SBP totale de 107'693 m² pour l'addition des ensembles 1 et 2 (pièce 3 des écritures du 2 mai 2023, total A à K), cela signifie, conformément à la formule de calcul découlant de l'art. 2A al. 1 LGZD, que la surface nette de terrain à bâtir dans le périmètre 1 est de 29'090 m² et qu'elle est de 38'461 m² pour la totalité des ensembles 1 et 2. Les correctifs qu'il faudrait apporter à ces calculs en raison du fait que l'autorité intimée a omis certaines SBP situées en rez-de-chaussée dans

l'ensemble 1 et qu'elle a retenu une SBP insuffisante pour l'immeuble H (cf. ci-dessus), aboutissent, après calculs effectués par le tribunal, à une modification complètement insignifiante de l'ID.

Pour ce qui concerne l'ID après surélévation des immeubles, l'autorité intimée retient pour ses calculs une SBP totale de 103'140 m² pour l'ensemble 1 et de 132'974 m² pour l'addition des ensembles 1 et 2. Or, suite aux vérifications et corrections auxquelles le tribunal a procédé ci-devant, la SBP totale de l'ensemble 1, après surélévation, serait de 101'720 m² ; elle serait de 126'509 m² pour l'addition des ensembles 1 et 2.

En tenant compte des surfaces nettes de terrain à bâtir définies ci-dessus, l'ID, en cas de surélévation, serait ainsi de 3.54 pour l'ensemble 1 (et non de 3.6 comme retenu par l'autorité intimée) et de 3.28 pour l'addition des ensembles 1 et 2 (et non de 3.3 comme retenu par l'autorité intimée).

Quant à l'IUS actuel, le fait que la SBP totale actuelle dans l'ensemble 1 soit de 84'878 m² (84'361 m² augmentés du correctif de 517 m² relatifs aux SBP en rez-de-chaussée) aboutit, compte tenu d'une surface parcellaire totale de 48'386 m², à un IUS de 1.75. Pour ce qui concerne addition des ensembles 1 et 2, la SBP totale actuelle doit également être corrigée en tenant compte des chiffres avancés par les recourants pour les barres d'immeubles H et I, ce qui conduit à une SBP totale de 109'428 m² (84'878 + 14'610 + 9048 + 892). Compte tenu d'une surface parcellaire totale de 66'573 m², l'IUS est dès lors de 1.64 pour l'addition des ensembles 1 et 2 (et non de 1.62 comme retenu par l'autorité intimée).

Enfin, quant à l'IUS après surélévations, il faut également tenir compte des SBP retenues plus haut par le tribunal, à savoir 101'720 m² pour l'ensemble 1 et 126'509 m² pour l'addition des ensembles 1 et 2. Compte tenu d'une surface parcellaire totale de 48'386 m² pour l'ensemble 1, il en résulterait un IUS de 2.1 (et non de 2.13 comme indiqué par l'autorité intimée). Compte tenu d'une surface parcellaire totale de 66'573 m² pour l'addition des ensembles 1 et 2, il en résulterait un IUS de 1.9 (et non de 2 comme indiqué par l'autorité intimée).

Ainsi que cela résulte des nouveaux calculs auxquels a procédé le tribunal, les rectifications qu'il faut apporter aux ID et aux IUS sont tout à fait marginales par rapport aux chiffres avancés par l'autorité intimée.

À cet égard, comme l'a relevé l'autorité intimée, le quartier T_____ se situe dans une zone de densité intermédiaire dans lequel l'ID minimal est de 1,8 et IUS minimal de 1.2. L'autorité intimée a par ailleurs précisé, sans être contredite par les recourants, que la concrétisation des PLQ situés à l'intérieur du PDQ AC_____, avait fait passer l'IUS du secteur de 1.18 à 1.3. Il est donc manifeste que la surélévation litigieuse, qui entraînerait la possibilité d'autres surélévations sur les immeubles voisins du plan d'aménagement n° 1_____ et aboutirait alors pour ce périmètre à un ID de 3.28 et à un IUS de 1.9, pourrait conduire à terme à une densification excédant largement la densité intermédiaire fixée par le PDCn2030.

On ne saurait ainsi reprocher à l'OU, puis à l'autorité intimée, de vouloir préserver l'orientation donnée par le PDCn 2030 dans le secteur considéré et d'empêcher une sur-densification du quartier, étant rappelé qu'une surélévation impliquant un dépassement du gabarit de hauteur n'est pas un droit dont dispose un propriétaire d'immeuble, mais qu'elle est soumise au pouvoir d'appréciation de l'autorité intimée, conformément à la lettre claire de l'art. 27 al. 3 LCI.

Dans ce contexte, il est également légitime de la part de l'autorité intimée d'avoir pris en compte l'impact potentiel de l'augmentation de la population sur les infrastructures scolaires et les voies de circulation du secteur. En effet, même s'il ressort des projections scolaires versées au dossier par les recourants que l'école AN_____, destinée à accueillir les potentiels élèves des quarante-deux logements projetés, ne devrait pas être surchargée ces prochaines années, c'est encore une fois en tenant compte du potentiel de surélévation de tout le plan d'aménagement n° 1_____ qu'il faut raisonner. Au regard des nombreux projets prévus dans le secteur et compte tenu de la possibilité que l'école précitée doive à terme accueillir des élèves d'un autre secteur, il est parfaitement raisonnable que l'autorité intimée se soucie de préserver les capacités des équipements publics en empêchant une sur-densification.

Le même raisonnement est valable s'agissant des conditions de circulation dans le secteur. En effet, même si celui-ci est largement desservi par les transports publics routiers et ferroviaires, il ne peut être ignoré qu'une partie de la population continue à faire un usage important de véhicules privés, composante dont il convient de tenir compte en terme de capacité d'absorption du trafic routier dans un secteur. Pour le surplus, il ressort du développement qui précède que l'OU a analysé la surélévation proposée à l'échelle du quartier, des groupes d'immeubles, de l'espace public/privé et de l'immeuble, conformément au guide sur la surélévation, lequel ne constitue en tout état qu'une source d'inspiration. Eu égard aux motifs exposés ci-dessus, retenus par le DT sur la base de l'analyse de l'OU, il n'apparaît pas que la décision attaquée repose sur une appréciation insoutenable des circonstances. Elle ne se fonde pas davantage sur des éléments dénués de pertinence. Partant, il n'apparaît pas que le DT aurait erré en suivant l'analyse de l'instance spécialisée en matière d'urbanisme. Aucun abus du pouvoir d'appréciation n'est à déplorer s'agissant de l'analyse du projet, étant rappelé que, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue afin d'éviter de substituer sa propre appréciation à celle des instances de préavis durant l'instruction.

Il convient encore de préciser qu'en opposant aux décisions litigieuses certains principes de l'aménagement du territoire sur lesquels le canton de Genève met certes un accent particulier, comme l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur, la création de milieux bâtis compacts, la réalisation de quartiers denses dans les secteurs bien desservis par les transports publics et l'encouragement de la surélévation dans la couronne urbaine, les recourants semblent ignorer que ces

principes n'empêchent pas le PDCn 2030 d'établir tout de même des secteurs de densification différenciée et de veiller à ce que même (et surtout) la création de milieux bâtis compacts et de quartiers denses soit pensée globalement, c'est-à-dire non seulement en terme de concentration de population, mais aussi en terme d'équipements publics correspondants. Or, dans le cas d'espèce, les surélévations litigieuses seraient réalisées en dehors d'une réflexion globale et ne pourraient qu'engendrer un déséquilibre en terme d'urbanisation.

C'est également le lieu de souligner que, contrairement à l'opinion défendue par les recourants sur le faible risque qu'une surélévation concerne à terme l'ensemble des barres d'immeubles du plan d'aménagement n° 1 _____, l'autorité intimée a été saisie en 10 ans de requêtes concernant déjà trois d'entre elles, dont la requête concernant la barre d'immeubles D à laquelle elle a opposé, comme en l'espèce, un refus. La présente cause et l'argumentation qu'y développent les recourants montrent à cet égard la pertinence, pour l'autorité intimée, de considérer le secteur dans son ensemble en adoptant dès maintenant une position lui permettant d'assurer à l'avenir l'égalité de traitement entre les propriétaires, plutôt que d'adopter une politique à courte vue qui ne se soucie ni de ses conséquences à moyen terme, ni de l'égalité de traitement.

En définitive, les recourants entendent avant tout substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité intimée. Or, 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, même si celle-ci n'est pas dénuée de pertinence, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA).

26. Dans un second grief, les recourants se prévalent d'une violation du principe d'égalité de traitement.
27. Une décision est arbitraire (art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101), lorsqu'elle contredit clairement la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou qu'elle heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 144 I 318 consid. 5.4 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1).

La protection contre l'arbitraire et celle de l'égalité (art. 8 Cst.) sont étroitement liées. Une décision est arbitraire lorsqu'elle ne repose pas sur des motifs sérieux et objectifs ou n'a ni sens ni but. Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst., lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à

traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (cf. ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 144 I 113 consid. 5.1.1 ; 142 I 195 consid. 6.1 ; 137 I 167 consid. 3.5 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_195/2021 du 28 octobre 2021 consid. 5.1.2 ; 1C_270/2021 du 1er octobre 2021 consid. 3.1 ; 2C_538/ du 1er décembre 2020 consid. 3.2 ; 2C_949/2019 du 11 mai 2020 consid. 6.3 ; 8C_107/2019 du 4 juin 2019 consid. 4.2.1 ; 1C_564/2015 du 2 juin 2016 consid. 3.1). Il n'y a pas d'arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle choisie semble concevable, voire préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable ; il faut encore que cette décision soit arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 318 consid. 5.4 et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1).

28. En l'espèce, au vu de l'examen individualisé auquel les instances de préavis et, après elles, l'autorité intimée, sont tenues de procéder pour apprécier l'intégration de chaque projet dans son environnement, l'autorisation de la surélévation de la barre d'immeubles n^{os} _____ du chemin T_____ (DD 8_____ et DD 9_____ à 12_____) en 2015 ne saurait être valablement invoquée pour en déduire une inégalité de traitement, la situation du projet contesté n'étant pas similaire. En effet, cette surélévation portait sur la construction d'un étage supplémentaire et d'un attique impliquant la création de trente nouveaux logements. Le projet litigieux vise, quant à lui, l'ajout de deux étages pleins impliquant la création de quarante-huit logements, soit près d'une vingtaine de logements de plus que les surélévations autorisées. En outre, ces mêmes surélévations ont été approuvées en _____ 2015, soit environ 7 ans avant les décisions litigieuses en l'espèce. Or, durant ce laps de temps relativement important, conformément aux éléments au dossier, la situation du secteur concerné s'est modifiée quoi qu'en disent les recourants, notamment en terme de densité. Les recourants ne contestent d'ailleurs pas cette densification. Ils se prévalent toutefois du fait qu'il appartenait aux autorités de l'anticiper, celle-ci étant prévisible eu égard au PDCant 2030, au PDQ et aux PLQ relatifs au quartier AC_____ - qui, nonobstant l'opinion contraire des recourants, ne sont pas totalement indépendants du quartier T_____ en termes de proximité et, partant, d'infrastructures publiques. Si la densification du secteur ressort effectivement des outils de planification précités et que le contenu de ces derniers était connu des autorités compétentes en 2015 lors de l'octroi des autorisations de surélévation DD 8_____ et DD 9_____ à 12_____, il n'en demeure pas moins que de nombreux travaux de construction réalisés dans le secteur n'étaient alors pas sortis de terre, certains étant d'ailleurs toujours en cours ou à venir. Ainsi, l'OU fait notamment état, dans son préavis du 18 octobre 2021, de la construction alors en cours ou à venir de cinq immeubles à l'avenue AD_____, de trois immeubles au chemin

AE_____, de deux immeubles au chemin T_____, d'un immeuble à l'avenue AF_____ et du chantier AG_____. Même s'il était probable que certains constructeurs ne se priveraient pas d'utiliser le bonus Minergie permettant d'augmenter de 10 % l'IUS des projets des PLQ AC_____, les autorités ne pouvaient, en 2015, savoir avec certitude à quelle échelle celui-ci serait utilisé.

Par conséquent, même si les bâtiments destinés à accueillir le projet litigieux se situent dans le même quartier et même dans la même rue que ceux pour lesquels une surélévation a été autorisée, les particularités des deux situations semblent suffisamment différentes pour justifier un traitement différent, eu égard également à l'écoulement du temps. Retenir le contraire reviendrait en outre à contraindre l'autorité intimée à délivrer une autorisation de construire sans tenir compte du cas particulier à chaque fois qu'un projet de construction similaire aurait été accepté de nombreuses années auparavant dans le même secteur, indépendamment de la position des instances de préavis spécialisées, ce qui serait contraire à la LCI, laquelle, précisément, requiert la consultation de ces dernières et impose un examen individualisé de chaque projet.

Enfin, même s'il fallait reprocher à l'autorité intimée d'avoir mal anticipé la densification progressive du secteur, cela pourrait éventuellement conduire à lui faire grief d'avoir délivré à tort une autorisation de surélévation en 2015, mais pas à l'obliger à répéter une telle erreur au bénéfice de quelques propriétaires, au détriment des intérêts publics liés à l'aménagement du territoire.

Mal fondé, ce grief sera rejeté.

29. Les recourants se plaignent d'une violation du principe de la bonne foi.
30. Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst - RS 101), exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1).

À certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2). Conformément au principe de la confiance, qui s'applique aux procédures administratives, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent recevoir le sens que l'administré pouvait raisonnablement leur attribuer en fonction des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (arrêt du Tribunal fédéral 1P.292/2004 du 29 juillet 2004 consid. 2.1 ; ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3d).

31. Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, une promesse concrète doit avoir été émise à l'égard d'une personne déterminée. Il faut ensuite que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATA/700/2014 précité consid. 4c ; ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2a ; ATA/398/2012 du 26 juin 2012 consid. 8 ; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, Vol. 1, 3ème éd., 2012, p. 922 ss n. 6.4.1.2 et 6.4.2.1 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 196 s n. 578 s ; Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6ème éd., 2010, p. 140 ss et p. 157 n. 696 ; Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 2, 3ème éd., 2013, n. 1'173 ss).
32. En l'espèce, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait fait une promesse concrète aux recourants ou à leur architecte, quant au fait qu'une demande d'autorisation de construire portant sur une surélévation des cinq allées de la barre d'immeubles concernée serait acceptée. En effet, le fait que, par préavis du 17 juin 2011, l'OU a indiqué que sur le principe, la surélévation litigieuse n'était pas contraire à l'aménagement du territoire et qu'une surélévation ne pouvait être envisagée que si elle était également menée simultanément d'un bout à l'autre du bâtiment, les propriétaires étant dès lors invités à présenter simultanément des requêtes de surélévation pour l'ensemble de la barre, ne signifie nullement que les recourants ont reçu l'assurance, de la part de l'autorité intimée ni même de l'OU – instance en tout état incompétente pour délivrer une autorisation de construire – qu'une surélévation de l'ensemble de la barre d'immeubles serait automatiquement acceptée. Cette question nécessitait en effet de faire l'objet d'une instruction séparée, ce qui a d'ailleurs été le cas, en vue d'une décision spécifique au cas d'espèce, qui différait, de par son objet, de la requête de 2010. En outre, l'ensemble des préavis émis par l'OU ont toujours été défavorables au projet et, nonobstant ce que veulent croire les recourants, le fait que l'OU, encore en 2018, a suggéré qu'une surélévation de l'ensemble de la barre d'immeubles soit requise ne constitue aucunement une promesse que l'on pourrait mettre à la charge de l'autorité intimée. L'opinion exprimée par l'OU peut au demeurant également être comprise en ce sens qu'une surélévation ponctuelle correspondant seulement à l'une des entrées du bâtiment était inenvisageable, mais qu'une entrée en matière – qui n'est aucunement la promesse d'une réponse favorable – n'était possible que moyennant la présentation d'un projet d'ensemble. En tout état, il faut souligner à nouveau le fait qu'une opinion émise par une instance de préavis ne lie pas l'autorité décisionnaire et ne peut en aucun cas être interprétée comme un engagement de cette dernière,

comme l'a encore récemment rappelé la chambre administrative (ATA/1280/2023 du 28 novembre 2023 consid. 5.5.2). Il en va de même de la position adoptée par la commune durant l'instruction du dossier : quand bien même cette position devrait être considérée comme fluctuante, voire contradictoire, la commune n'est en tout état pas l'autorité décisionnaire en matière d'autorisation de construire, de sorte que dans ce cas également, l'une au moins des conditions cumulatives permettant à un administré de se prévaloir du principe de la confiance n'est pas réalisée. Il n'est par conséquent pas nécessaire d'examiner en l'espèce les autres conditions susmentionnées.

33. Pour ces motifs, le grief de violation du principe de la bonne foi devra être écarté.
34. Enfin, les recourants concluent à l'annulation, voire à la réduction de l'émolument facturé par l'autorité intimée en lien avec la décision de refus querellée.
35. Selon l'art. 154 LCI, le département perçoit un émolument pour toutes les autorisations et permis d'habiter ou d'occuper qu'il délivre, ainsi que pour les recherches d'archives ayant trait aux autorisations de construire (al. 1). Ces émoluments sont fixés par le Conseil d'État (al. 2).
36. La chambre constitutionnelle a retenu que cet article était également applicable en cas de refus d'autorisation décidés en vertu de la LCI et de ses règlements d'application (ACST/12/2017 du 6 juillet 2017 consid. 7d ; ATA/1306/2018 du 5 décembre 2018 consid. 7a).
37. À teneur de l'art. 254 RCI, le département perçoit, lors de la constitution des dossiers et notamment pour toute autorisation ou refus d'autorisation qu'il délivre en application de la loi et de ses règlements d'application, les émoluments calculés selon les dispositions du présent chapitre. Exceptionnellement, l'émolument peut être réduit lorsqu'il paraît manifestement trop important par rapport à l'objet de la demande d'autorisation de construire. L'autorité statue librement. L'émolument relatif aux remises de copies et aux recherches de documents est calculé conformément aux art. 10 et 10A du règlement sur les émoluments de l'administration cantonale du 15 septembre 1975 (REmAC - B 4 10.03) (al. 1). Exceptionnellement, l'émolument peut être réduit jusqu'à 50 % pour des projets d'intérêt général, en particulier lorsque ceux-ci sont présentés par la Confédération, le canton ou les communes, ou par des établissements publics qui en dépendent, ainsi que pour les projets de constructions de logements subventionnés par les pouvoirs publics (al. 2). Sont notamment considérés d'intérêt général, les écoles, les garderies d'enfants, les églises, les cliniques, les hôpitaux, les centres sportifs et les installations techniques des services publics (al. 3).
38. Conformément à l'art. 257 RCI, pour l'enregistrement des demandes d'autorisation de construire, lesquelles comprennent également les demandes de renseignements, l'émolument s'élève à CHF 250.- par demande. Aucune demande d'autorisation n'est enregistrée tant que l'émolument y relatif n'a pas été acquitté (al. 1). Les émoluments des al. 3 à 11 sont perçus sans préjudice de l'émolument

d'enregistrement prévu à l'al. 1 (al. 2 1ère phr.). Pour les décisions sur demandes d'autorisation de construire, l'émolument est, sous réserve des al. 4 à 12, proportionnel à la surface de plancher utile dont l'édification, le cas échéant la démolition, est projetée ; l'émolument de base s'élève à CHF 50.- par unité de surface de 10 m² ; il est indivisible (al. 3). Pour les réponses relatives à une demande de renseignement, l'émolument consiste en un forfait de CHF 1'250.- ; il est indivisible (al. 10). Lorsque l'autorisation de construire est délivrée à la suite d'une demande de démolition ou d'une demande préalable, l'émolument d'autorisation par unité s'élève à CHF 25.- (al. 11). Lorsque le requérant renonce, en cours d'instruction, à sa demande d'autorisation de construire, l'émolument perçu est calculé selon les principes fixés aux al. 3 à 11. Selon les circonstances, il peut être réduit. L'autorité statue librement (al. 13).

39. Dans sa jurisprudence, la chambre administrative a fait siennes les considérations du tribunal sur l'absence de tout arbitraire quant à la fixation du montant de l'émolument arrêté par le département, relevant également que pour ce motif, sauf à statuer en opportunité ce que ne lui permettait pas l'art. 254 al. 1 RCI cum art. 61 al. 1 et 2 LPA, elle ne pouvait pas revoir le montant réclamé (ATA/1306/2018 du 5 décembre 2018 consid. 7d).

Dans une jurisprudence récente (ATA/146/2021 précité) dont se prévalent les recourants, la chambre administrative a retenu que l'art. 257 al. 3 RCI contrevenait au principe de la légalité.

Dans un arrêt encore plus récent (ATA/1176/2022 du 22 novembre 2022, confirmant l'interprétation faite par le tribunal du calcul de l'émolument dans son jugement JTAPI/502/2022 du 12 mai 2022), la chambre administrative a confirmé le calcul de l'émolument associé à une décision de refus opéré par le département, le jugeant conforme aux bases légales et aux principes de la légalité, de la couverture des frais et de l'équivalence.

40. En l'espèce, il ne fait aucun doute que le refus d'autorisation de construire que le département a opposé aux recourants commandait l'application des art. 154 al. 1 LCI et 254 al. 1 RCI, justifiant le prélèvement d'un émolument de CHF 250.- pour l'enregistrement de la demande (art. 257 al. 1 RCI) et d'un émolument lié au prononcé de la décision (art. 257 al. 3 RCI).

Les calculs auxquels a procédé l'autorité intimée sur la base des SBP de chacune des requêtes en autorisation de construire s'avèrent conforme à l'art. 257 al. 3 RCI et ne sont d'ailleurs pas contestés en tant que tels par les recourants.

Leur argument selon lequel aucun émolument ne pouvait être mis à leur charge en raison du fait qu'ils s'étaient fiés aux assurances données par l'autorité intimée pour déposer la requête contestée tombe à faux, comme vu ci-devant, faute de telles assurances. En outre, les dispositions légales et réglementaires cantonales applicables en matière d'émolument sont conformes à la jurisprudence cantonale et fédérale, comme cela ressort de la jurisprudence mentionnée supra, en particulier

l'ATA/1176/2022 du 22 novembre 2022. Quant aux frais engagés par les recourants dans le cadre des projets de surélévations de leurs immeubles respectifs, ils sont sans pertinence eu égard à la fixation de l'émolument contesté.

41. Les griefs dirigés contre les factures querellées doivent donc être écartés.
42. En conclusion, entièrement mal fondé, les recours sont rejetés.
43. 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, qui succombent, sont condamnés, pris solidairement, au paiement d'un émolument global s'élevant à CHF 2'000.-, lequel est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt des recours, lesquelles totalisent CHF 4'500.-. Le solde des avances de frais sera restitué aux recourants à parts égales correspondant à chacune des procédures initialement ouvertes par le tribunal.
44. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevables les recours interjetés le 2 mai 2022 par A_____ SICAV, B_____ SA, C_____ SA, D_____, Madame E_____ et Monsieur F_____, Madame G_____ et Monsieur H_____, Madame I_____, Madame J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Madame M_____, Madame N_____ et Monsieur O_____, Monsieur P_____, Monsieur Q_____, Monsieur R_____ contre les décisions n° DD 7_____, n° DD 13_____, n° DD 14_____, n° DD 15_____ et n° DD 16_____, ainsi que contre les factures n° 17_____, n° 18_____, n° 19_____, n° 20_____ et n° 21_____ prononcées par le département du territoire le _____ 2022 ;
2. les rejette ;
3. met à la charge des recourants, pris solidairement, un émolument de CHF 2'000.-, lequel est couvert par les avances de frais ;
4. ordonne la restitution aux recourants du solde des avances de frais, soit CHF 500.- à A_____ SICAV, CHF 500.- à B_____ SA, CHF 500.- à D_____, CHF 500.- à C_____ SA et CHF 500.- à Madame E_____ et Monsieur F_____, Madame G_____ et Monsieur H_____, Madame I_____, Madame J_____, Madame K_____, Monsieur L_____, Madame M_____, Madame N_____ et Monsieur O_____, Monsieur P_____, Monsieur Q_____, Monsieur R_____ pris ensemble ;

5. dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;
6. 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 BINDSCHIEDLER TORNARE, président, Loïc ANTONIOLI et Damien BLANC, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

Le président

Olivier BINDSCHIEDLER TORNARE

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

La greffière