

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2921/2011-AMENAG

ATA/532/2012

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 21 août 2012**

dans la cause

**ASSOCIATION DU POINT DU JOUR**

**Madame Marie-Lou ERNE**

**Monsieur Jean-Pierre SCHMID**

**Madame Claude GOTTSCHALL**

**Madame Stéphanie et Monsieur Mathieu DURRLEMAN**

représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

---

## EN FAIT

1. Le 17 janvier 2007, Monsieur Francis Aymon Lachenal, propriétaire de la parcelle n° 1'822, feuille 64 du cadastre de la commune de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, a déposé une demande de renseignements afin de construire un immeuble de logements avec un garage souterrain sur sa parcelle.

Suite à cette demande, le département du territoire, devenu entre-temps le département des constructions et des technologies de l'information puis le département de l'urbanisme (ci-après : le département), a dressé, le 16 septembre 2008, un plan localisé de quartier n° 29'709-203 (ci-après : le PLQa) portant sur la parcelle précitée, objet de la demande de renseignements, et sur les parcelles voisines n°s 1'818, 1'819, 1'820, 1'821 et 3'201, feuille 64 du cadastre de la commune de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex. Le PLQa abrogeait et remplaçait le PLQ n° 28'464 du 10 mars 1997 qui concernait les parcelles n°s 1'818 et 1'819 et partiellement la parcelle n° 3'692.

La première version du PLQa prévoyait en particulier la construction de quatre bâtiments de quatre étages sur rez-de-chaussée affectés à du logement sur les parcelles n°s 1'818, 1'820, 1'821 et 1'822. Sur la parcelle n° 3'201 était projetée l'édification d'un bâtiment de six étages sur rez-de-chaussée formant un "L", avec un second bâtiment adjacent de deux étages sur rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée et les deux premiers étages de ce cinquième immeuble étaient destinés à des activités et le reste à du logement. L'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) était de 1,45.

2. Les parcelles comprises dans le PLQa sont situées à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-Motta, en zone de développement 3. La zone de base est la zone « villas » sur toutes les parcelles, à l'exception des parcelles n°s 1'822 et 3'201 où la zone de base est la zone urbaine 4A. Sous réserve de la parcelle n° 3'201, elles font toutes partie du site Point-du-Jour prévu dans l'annexe cartographique de la fiche 2.01 du schéma directeur du Plan directeur cantonal (ci-après : PDC), qui a été mis à jour en 2006. Cette mise à jour a été approuvée le 28 mars 2007 par le Conseil d'Etat et le 28 juin 2007 par la Confédération. La fiche 2.01 soumet ce périmètre à une densification de type intermédiaire avec un IUS compris entre 0,5 et 1. Les parcelles n°s 1'818, 1'819, 1'820, 1'821, 1'822 et 3'201 s'étendent respectivement sur une surface de 906 m<sup>2</sup>, 1'109 m<sup>2</sup>, 1'014 m<sup>2</sup>, 1'090 m<sup>2</sup>, 1'099 m<sup>2</sup> et 2'294 m<sup>2</sup>.

Dans le périmètre du site Point-du-Jour, il existe un autre plan localisé de quartier n° 29'154 (ci-après : PLQb) adopté le 29 mai 2002 et prévoyant un IUS de 0,6. De plus, la partie nord de ce même périmètre est soumise à un troisième plan localisé de quartier n° 29'468 (ci-après : PLQc), qui est, selon le Conseil d'Etat, par

erreur inclus dans le périmètre du site Point-du-Jour. L'IUS du PLQc, adopté le 22 novembre 2006, est de 2,15.

Toutes les parcelles comprises dans le périmètre du PLQa appartiennent à des particuliers. Madame Stéphanie et Monsieur Mathieu Durrleman sont propriétaires de la parcelle n° 1'818. Madame Marie-Lou Erne est propriétaire de la parcelle n° 1'819. Quant à Madame Claude Gottschall, elle est propriétaire de la parcelle n° 1'811 située en face des parcelles n<sup>os</sup> 1'819 et 1'820. Monsieur Jean-Pierre Schmid est locataire de la villa située sur la parcelle n° 1'819. L'Association du Point du Jour (ci-après : l'association) regroupe les habitants et les propriétaires du chemin du Point du Jour et du chemin du Pré-Cartelier situés dans le quartier Sous-Moillebeau. Conformément à l'art. 2 de ses statuts du 17 mai 1990 (ci-après : les statuts), elle a pour but de veiller à la préservation de l'environnement et de la qualité de la vie de ladite zone et de protéger les habitants contre les nuisances liées au trafic routier et à l'urbanisation environnante. Elle assure de manière générale la défense des intérêts de la zone concernée et des habitants de celle-ci (art. 2 ch. 2 des statuts).

3. La première version du PLQa a fait l'objet de préavis techniques favorables, émis parfois avec des réserves. En particulier, le service de la planification directrice cantonale et régionale l'a préavisé favorablement au vu des espaces ouverts généreux et de la densité légèrement supérieure à celle fixée dans le PDC. La commune de la Ville de Genève était également favorable au PLQa à certaines conditions qui ne portaient pas sur l'IUS.

Le seul préavis négatif émanait de la commission d'urbanisme. Dans son premier préavis du 13 mars 2009, elle formulait une demande de complément. Elle proposait notamment de supprimer la forme en "L" du bâtiment sis sur la parcelle n° 3'201. Dans son second préavis du 28 mai 2009, elle s'opposait au PLQa, qui avait entre-temps supprimé la forme en "L", en raison de l'aménagement des appartements prévus au rez-de-chaussée ainsi que des emplacements des rampes d'accès au parking, des places de stationnement pour les visiteurs et du bâtiment sis sur la parcelle n° 1'821.

4. Le 8 mai 2009, le PLQa a subi des modifications suite au premier préavis de la commission d'urbanisme. La modification essentielle consistait à supprimer la forme en "L" du bâtiment sis sur la parcelle n° 3'201 et à prévoir, à la place, la construction d'un bâtiment de six étages destiné à du logement avec un rez-de-chaussée destiné à des activités. L'IUS passait de 1,45 à 1,37.

Cette nouvelle version du PLQa a été soumise à enquête publique du 3 août au 11 septembre 2009.

5. Entre le 24 avril et le 14 octobre 2009, des échanges de courriers ainsi qu'une entrevue ont eu lieu entre l'association et le département au sujet du PLQa.

L'association s'opposait à ce dernier notamment en raison de sa densité supérieure à celle prévue dans la fiche 2.01 du PDC, laquelle était située entre 0,5 et 1.

Le département justifiait ce dépassement par le fait que l'IUS calculé sur l'ensemble du quartier respectait l'indice du PDC et que les principaux critères permettant d'appliquer cet indice, soit l'existence d'une végétation de qualité ou de constructions d'un certain intérêt sur le plan patrimonial, n'étaient pas réalisés sous réserve de la présence d'un cèdre qui était maintenu. L'IUS du PLQb, situé à l'extrémité nord du quartier, bénéficiait d'un IUS limité à 0,6 et aucun projet d'urbanisation en cours ne concernait le centre du quartier.

6. Lors de sa séance du 27 novembre 2009, le conseil municipal de la Ville de Genève a préavisé favorablement le PLQa.
7. La procédure d'opposition a été ouverte du 20 septembre au 20 octobre 2010. L'association, Mme Erne, M. Schmid, Mme Gottschall ainsi que Mme et M. Durrleman ont formé opposition au PLQa en proposant un autre projet de PLQ élaboré par M. Schmid, qui maintenait l'IUS à 1,37. Par courrier du 14 décembre 2010, M. Schmid a déposé un second projet de PLQ qui notamment augmentait la densité de 1,37 à 1,53.

Ce nouveau projet a été soumis à la commission d'urbanisme, qui s'y est déclarée défavorable le 3 mars 2011. Ledit projet n'augmentait pas de manière significative la densité bâtie par rapport au PLQa, alors que le périmètre se situait en pleine ville, proche de nombreux équipements publics et au bénéfice d'une excellente desserte en transports collectifs. Elle rejetait également la configuration des bâtiments avec des angles.

Après avoir reçu une réponse négative du département, M. Schmid a formulé une troisième proposition de modification du PLQa en date du 8 avril 2011, qui augmentait l'IUS à 1,70. Celle-ci a été refusée en juin 2011 au motif que la densité recalculée était de 1,42 et qu'elle n'apportait pas de plus-value suffisante par rapport au PLQa, dont la procédure d'adoption touchait à sa fin.

8. Par arrêté du 28 juillet 2011, publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 26 août 2011, le Conseil d'Etat a adopté le PLQa. Par arrêté séparé du même jour, le Conseil d'Etat a rejeté les oppositions des recourants au PLQa.
9. Le 26 septembre 2011, l'association, Mme Erne, M. Schmid, Mme Gottschall, Mme et M. Durrleman ont recouru contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 28 juillet 2011 adoptant le PLQa, auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Ils concluent à l'annulation du PLQa et à l'octroi d'une indemnité de procédure.

En substance, les recourants reprochaient au département de ne pas avoir pris en compte la proposition de modification du PLQ du 8 avril 2011 élaborée par M. Schmid. Le département n'avait pas correctement évalué ce projet. Il avait en particulier commis une erreur dans le calcul de l'IUS qui était de 1,74 et non de 1,42. Les recourants invoquaient une mauvaise constatation des faits et une violation du droit d'être entendu.

10. Le 24 novembre 2011, le Conseil d'Etat, soit pour lui le département, a répondu au recours en concluant à son rejet et à la confirmation du PLQa.

Le Conseil d'Etat relevait tout d'abord l'absence de qualité pour agir de l'association en raison d'un but idéal, mais la lui reconnaissait à titre d'association de propriétaires. Il n'avait pas pris en compte le troisième projet proposé par les recourants en avril 2011 au motif que le délai d'opposition était largement écoulé. Il admettait son erreur de calcul de l'IUS mais persistait dans son rejet dudit projet en raison de la configuration des immeubles en « L » et de leur gabarit.

Au surplus, il signalait la pénurie de logements dans le canton et le décalage entre la démographie croissante de sa population et la production insuffisante d'habitations entre 2000 et 2010. Cette situation exigeait de mettre en valeur les zones de développement nécessitant l'élaboration de PLQ afin de construire des immeubles. Cette démarche correspondait aux objectifs de densification prévus par le concept de l'aménagement cantonal du PDC.

11. Par courrier du 13 décembre 2011, les recourants ont renoncé à un second échange d'écritures. Ils estimaient cependant judicieux d'appeler en cause le propriétaire de la parcelle n° 1'822, qui était à l'origine du PLQ litigieux, et de convoquer une comparution personnelle des parties afin que tous les intéressés puissent s'exprimer sur les différentes options d'urbanisme et choisir la solution la plus adéquate.
12. Le 23 décembre 2011, le juge délégué a accordé un délai aux parties pour se prononcer sur la conformité du PLQa au PDC, et plus particulièrement à sa fiche 2.01 et à son annexe, dans sa version approuvée le 28 mars 2007 par le Conseil d'Etat.
13. Le 30 janvier 2012, les recourants ont persisté dans leurs conclusions et invoqué la non-conformité du PLQa attaqué au PDC. Ils avaient admis le dépassement de l'IUS à la seule condition que la densification soit concentrée sur la parcelle n° 3201 bordant l'avenue Giuseppe-Motta.
14. Le 1<sup>er</sup> février 2012, le Conseil d'Etat a persisté dans ses conclusions. Le PLQa était conforme au PDC, étant précisé que la version matériellement valable de ce dernier était celle de 2001 et non celles de 2006 et de 2010. Le respect de l'IUS devait s'examiner en prenant en compte la densité sur l'ensemble du périmètre

formant le site sensible, et non de manière séparée par chaque plan d'affectation. Vu les constructions existantes et celles à édifier conformément aux PLQ en force dans le site sensible Point-du-Jour, l'IUS était de 0,55 si on considérait la version du PDC de 2001 et de 0,70 si on prenait les versions mises à jour de 2006 et de 2010.

15. Par courrier du 17 février 2012, les recourants ont contesté le calcul de l'IUS effectué par le Conseil d'Etat. Ce dernier se fondait sur la densité actuelle de 0,2 correspondant à la zone "villas" pour le sous-secteur regroupant les parcelles n° 1'801 à 1'812 et les parcelles n° 1'815, 1'816 et 1'817, alors que celles-ci étaient visées par un PLQ en cours d'étude portant le n° 29'831.
16. Par pli du 14 mars 2012, le Conseil d'Etat a reconnu l'existence d'une étude portant sur un PLQ n° 29'831 visant la quasi-totalité du périmètre sensible du Point-du-Jour et prévoyant un IUS de 2,29. L'avant-projet dudit plan avait été préavisé négativement par la Ville de Genève et par la commission d'urbanisme de sorte qu'il était très douteux qu'il soit mis à l'enquête publique. Il ne devait dès lors pas être pris en compte dans le calcul de l'IUS. En effet, seuls les plans ayant été adoptés, et non ceux en cours d'étude, devaient être pris en compte dans ledit calcul.
17. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

## **EN DROIT**

1. Aux termes de l'art. 6 al. 11 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), le recours contre l'adoption d'un PLQ est régi par l'art. 35 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Selon cette disposition, la décision par laquelle le Conseil d'Etat adopte un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative (al. 1). Le délai de recours est de trente jours dès la publication de la décision dans la FAO pour les plans visés à l'art. 13 LaLAT (al. 2). Le recours n'est par ailleurs recevable que si la voie de l'opposition au sens de l'art. 6 al. 8 LGZD a préalablement été épuisée (al. 4). Pour le surplus, la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) est applicable (al. 5).

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).

Par ailleurs, les recourants ont préalablement utilisé la voie de l'opposition. En tant que propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre du PLQ litigieux, Mme et M. Durrleman et Mme Erne ont la qualité pour recourir (art. 60

al. 1 let. b LPA). M Gottschall et M. Schmid disposent également de la qualité pour agir (art. 60 al. 1 let. b LPA), la première étant propriétaire d'une parcelle située directement en face du périmètre litigieux et le second étant locataire d'une villa sise dans celui-ci. Leur recours est dès lors recevable.

2. Reste à examiner la qualité pour recourir de l'association.

a. Selon l'art. 35 al. 3 LaLAT, applicable par renvoi de l'art. 6 al. 11 LGZD, les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de 3 ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir. L'analyse de la qualité pour recourir au sens de la disposition précitée s'examine de cas en cas, au regard des statuts de l'association concernée (ATA/190/2007 du 24 avril 2007 consid. 3b).

Conformément à la jurisprudence, une association de propriétaires qui ne se consacre pas par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire mais qui entend, plus largement, protéger la qualité de vie et les intérêts privés des habitants de la zone considérée, ne dispose pas de la qualité pour recourir conférée par les art. 35 al. 3 LaLAT ; elle doit remplir les conditions du recours corporatif (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 2 ; ATA/636/2003 du 26 août 2003 consid. 9b).

En l'espèce, l'association a pour but de protéger la qualité de vie de ses habitants. Elle n'est dès lors pas, au sens de la jurisprudence précitée, une association à but purement idéal. Les conditions du recours corporatif doivent ainsi être réalisées pour que la qualité pour recourir de l'association soit admise.

b. Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres et que la majorité des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (ATF 133 V 239 consid. 6 p. 244 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_248/2008 du 25 septembre 2008 consid. 1 ; ATA/742/2010 du 2 novembre 2010 ; ATA/191/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 3 ; P. MOOR / E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 750 ss, n. 5.7.2.4 ; T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 455s, n. 1384 ss ; U. HÄFELIN/G. MÜLLER/F. UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5ème éd., 2006, p. 382, n. 1786ss ; A. AUER/G. MALINVERNI/M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 1, 2006, p. 727, n. 2051ss ; F. BELLANGER, La qualité de partie à la procédure administrative, in : Les tiers dans la procédure administrative, 2004, pp. 33-55, p. 45 ; B. BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 492 ; A. KÖLZ/

---

I.HÄNER, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2<sup>ème</sup> éd., 1998, p. 202 s. ; F. GYGI, *Bundesverwaltungsrechtspflege*, 2<sup>ème</sup> éd., 1983, p. 159 s. et les références citées).

En l'espèce, l'association recourante dispose de la personnalité juridique. Aux termes de l'art. 2 de ses statuts, elle a pour but la défense des intérêts de ses membres. De plus, on peut admettre dans le cas particulier qu'un grand nombre de ses membres disposent, à titre individuel, de la qualité pour recourir, dans la mesure où ils sont propriétaires ou locataires d'habitations sises soit dans le périmètre du PLQ litigieux soit à proximité de celui-ci. L'association dispose donc de la qualité pour recourir dans l'intérêt de ses membres. Son recours est ainsi recevable.

3. Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA et 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des plans localisés de quartier, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 2 LPA, 6 al. 9 LGZD et 35 al. 5 LaLAT ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 consid. 5 ; ATA/474/2006 du 31 août 2006 consid. 5).

4. Il convient ensuite de vérifier la conformité du PLQa au PDC.

a. Aux termes de l'art. 3 al. 1 LaLAT (en relation avec l'art. 8 LAT), le PDC est un document destiné notamment à la coordination avec la Confédération et les cantons ainsi qu'avec les régions limitrophes. Il comprend le concept de l'aménagement cantonal, ainsi que le schéma directeur cantonal, et renseigne sur les données de base, les mesures arrêtées, les questions en suspens et les informations préalables. Contrairement à la détermination des limites de zones, cet instrument de planification, qui a force obligatoire pour les autorités (art. 5 al. 6 LaLAT), ne confère pas de droits aux particuliers. Son rôle est de tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal. Conformément à la jurisprudence, il doit ainsi être interprété de façon plus souple qu'un texte de loi (ATA/176/2008 du 15 avril 2008 consid. 10 ; ATA/891/2003 du 2 décembre 2003 consid. 8d).

Selon le concept du PDC, il est indispensable, étant donné l'exiguïté du territoire cantonal, d'utiliser au mieux les zones à bâtir existantes afin d'éviter la dispersion des habitants dans le canton et de prévenir les empiètements sur la zone agricole. Les zones de développement de l'agglomération urbaine, qui sont déjà équipées et desservies par les transports en commun, doivent être prioritairement urbanisées pour promouvoir l'éco-mobilité (fiche 2.2).

Le PDC instaure le principe d'une densification différenciée des zones à bâtir. S'agissant de la zone de développement 3, située principalement dans la



zone suburbaine, il préconise une densification selon l'indice usuel de 1,2, voire plus, "pour autant que les impératifs de protection du patrimoine et des sites, d'arborisation et de contraintes parcellaires le permettent" (fiche 2.01 et son annexe). Dans certains sites dits sensibles, parmi lesquels figure celui du Point-du-Jour, une densification intermédiaire de 0,5 à 1,0 est préconisée.

b. Selon la jurisprudence de la chambre de céans, il n'est pas contraire à la loi ou au PDC ni à l'esprit de ceux-ci d'opter pour une densification différenciée, à l'intérieur même d'un quartier, en utilisant au maximum le potentiel constructible des parcelles qui se trouvent les plus proches des voies de communication existantes et en préservant, par ce biais, l'intérieur du quartier et la végétation d'une forte urbanisation. Des terrains situés à proximité des transports publics et subissant moins de contraintes que d'autres qui leur sont voisins, peuvent se voir appliquer un IUS légèrement supérieur à la fourchette préconisée si ce dépassement est contrebalancé, parallèlement, par un abaissement de densité dans l'autre sous-secteur. La souplesse du PDC s'accommode ainsi d'une légère compensation entre des sous-secteurs situés dans un même périmètre, régis par une même zone et soumis à la même protection. Encore faut-il que l'aménagement de ces différents sous-secteurs soit conçu en même temps pour que la conformité au PDC de l'IUS d'ensemble puisse être contrôlée. Ce procédé ne doit pas être conçu comme une véritable compensation de surfaces. Il doit permettre uniquement d'apporter de la subtilité dans la perspective d'un aménagement intelligent, afin qu'il puisse être tenu compte, de la meilleure façon possible, des contraintes ou des particularités du lieu à aménager. Il n'est pas un outil pour densifier et rentabiliser au maximum les opérations immobilières (ATA/99/2012 du 21 février 2012 ; ATA/426/2010 du 22 juin 2010 ; ATA/200/2008 du 29 avril 2008 ; ATA/619/2007 du 4 décembre 2007).

En l'espèce, le Conseil d'Etat ne conteste pas que l'IUS du PLQa dépasse la limite supérieure de la fourchette de densification admise par le PDC et que le PLQa n'est en ce sens pas conforme au PDC. Il estime cependant que le PDC est respecté si on calcule l'IUS en tenant compte de l'ensemble du site sensible Point-du-Jour. Dans son calcul, il prend en compte non seulement la densité résultant des parcelles soumises à des PLQ concrétisant la zone de développement 3, mais également la densité découlant de parcelles régies selon la zone de base « villas ». Ces dernières, bien que situées sur la zone de développement 3, ne font à ce jour l'objet d'aucune mesure d'aménagement particulière. Les options politiques tendant au développement de ce périmètre-ci ne sont en l'état pas connues. On peut à ce stade constater l'existence d'une étude relative au PLQ n° 29831, qui semble indiquer une certaine volonté de densifier également ce secteur. Celle-ci demeure à l'heure actuelle incertaine. Or, la compensation entre les sous-secteurs contenue dans le calcul du Conseil d'Etat implique une vision globale de l'ensemble du site sensible Point-du-Jour, peu importe que celle-ci se concrétise ensuite par l'adoption d'un ou de plusieurs PLQ. Cette vision globale fait

actuellement défaut vu l'absence de données sur le développement urbanistique de la partie du site sensible actuellement régie par la zone de base « villas ». La densité de ce secteur n'est ainsi pas encore connue de manière certaine et ne peut donc pas être prise en compte dans le calcul de l'IUS. Dans ces circonstances, le Conseil d'Etat ne peut procéder à une compensation entre les sous-secteurs situés dans le site sensible Point-du-Jour. Sa manière de calculer l'IUS ne peut dès lors être admise. Comme l'IUS du PLQa dépasse la limite supérieure de la fourchette prévue dans le PDC, le PLQa n'est pas conforme au PDC et ne peut donc qu'être annulé.

5. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et le PLQ litigieux annulé.

Il n'est pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA). Ayant obtenu gain de cause, les recourants se voient allouer, conjointement et solidairement, une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à la charge de l'Etat de Genève (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 26 septembre 2011 par Madame Marie-Lou Erne, Monsieur Jean-Pierre Schmid, Madame Claude Gottschall, Monsieur Mathieu Durrleman, Madame Stéphanie Durrleman et l'Association du Point du Jour contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 28 juillet 2011 ;

**au fond :**

l'admet ;

annule le plan localisé de quartier n° 29709-203 ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à Madame Marie-Lou Erne, Monsieur Jean-Pierre Schmid, Madame Claude Gottschall, Monsieur Mathieu Durrleman, Madame Stéphanie Durrleman et à l'Association du Point du Jour, pris conjointement et solidairement, à la charge de l'Etat de Genève ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Me Jean-Pierre Carera, avocat des recourants, au Conseil d'Etat, ainsi qu'à l'Office fédéral du développement territorial.

Siégeants : Mme Hurni, présidente, M. Thélin, Mme Junod, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

J. Dentella Giaque

la présidente siégeant :

E. Hurni

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :