

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3195/2013-AMENAG

ATA/170/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 17 février 2015

dans la cause

Monsieur Nicolas CLAVEL

Madame Gabrielle SUSIN JOHNSON et Monsieur Simon JOHNSON

Madame Liliane ROSKOPF

COMMUNE DE CHÊNE-BOUGERIES

représentée par Me Patrick Malek-Asghar, avocat

Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER

représentés par Me Delphine Zarb, avocate

ASSOCIATION PRO ERMITAGE

contre

CONSEIL D'ÉTAT

et

NAEF PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SA, appelée en cause

représentée par Me Aude Peyrot, avocate

et

Madame Claire PONCET PACCHIANI, appelée en cause
représentée par CGI Immobilier, mandataire

et

Monsieur Jean-Paul CLIVAZ et CLIVAZ ENTREPRISE GÉNÉRALE SA,
appelés en cause
représentés par Me Alain Veillet, avocat

EN FAIT

- 1) Par la loi 10127 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 3 principalement destinée à du logement à Grange-Canal au chemin de Challendin) (ci-après : la loi 10127), le Grand Conseil a, le 13 décembre 2007, approuvé le plan n° 29'593-511, dressé par le département du territoire - devenu le département de l'urbanisme puis le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département) - le 2 novembre 2006, modifiant lesdites limites de zones (art. 1 al. 1). La hauteur du gabarit des constructions était fixée à 13,50 m maximum, mesurés à partir du niveau du terrain naturel adjacent (art. 2). Les degrés de sensibilité II et III selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41.) étaient attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre visé (art. 3). Les oppositions à la modification des limites de zones étaient rejetées dans la mesure où elles étaient recevables (art. 4).

Selon le plan n° 29'593-511, lesdites modifications portaient sur les parcelles n^{os} 1'190, 1'191, 2'095, 2'096, 2'128, 2'129, 2'130, 2'131 et 2'132 de la commune de Chêne-Bougeries. Les cinq dernières étaient situées le long de la route de Chêne. Le chemin de Challendin (parcelle n° 1'189) - qui faisait une boucle vers la gauche après plusieurs dizaines de m et constituait la limite est et nord du périmètre - était aussi placé en zone de développement 3.

La loi 10127 faisait notamment suite à un rapport du 13 décembre 2007 de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de ladite loi. Les conclusions de ce rapport contenaient le paragraphe suivant : « Les commissaires de l'aménagement ont donc voté à l'unanimité ce projet de loi, mais cette unanimité ne reflète pas un enthousiasme un (sic) face au projet de loi. Bien au contraire, les commissaires déplorent de devoir voter dans l'urgence un projet de loi qui ne leur convient pas. Ils déplorent que le Conseil d'État et la commune concernée aient finalement renoncé à un projet plus ambitieux, par peur des oppositions. Les communes de la couronne urbaine doivent accepter le rôle de développement de la ville. Il faut accepter de se voir comme une commune urbaine, et non comme un village qui doit accepter quelques immeubles aux confins de la commune. ». Les commissaires avaient notamment, de manière unanime, regretté la limitation du gabarit à 13,50 m « car ce périmètre situé dans la couronne urbaine, et à proximité du tram, méritait une urbanisation plus soutenue. [C'était] d'ailleurs l'objectif du plan directeur cantonal, et les commissaires [comprenaient] mal que l'on fixe des gabarits qui correspondent à la quatrième zone pour une zone de développement 3 ».

- 2) Le même jour, le Grand Conseil, faisant suite notamment à un rapport du Conseil d'État répondant à un projet de motion émise par des députés et évoquant

un futur plan localisé de quartier (ci-après : PLQ), craignant que seulement cent vingt-cinq logements soient construits dans le périmètre susmentionné pour une densité de 1, a adopté la motion 1801 « Pour une densification de la couronne urbaine : plus de logements à Challendin ! », invitant le Conseil d'État à fixer un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1,2 au minimum, sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 10127, et à fixer le nombre de logements à un chiffre supérieur à cent cinquante.

- 3) Un recours formé par deux opposants contre la loi 10127 a été rejeté par arrêt du Tribunal administratif, devenu la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), du 28 octobre 2008 (ATA/536/2008).
- 4) Le projet de PLQ n° 29'736-511, élaboré par le département, a été mis à l'enquête technique du 25 janvier au 15 février 2010 et entre autres les services de l'État suivants se sont exprimés :
 - le 25 janvier 2010, le service de la protection de l'air, devenu le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : le SABRA), a préavisé favorablement le projet, étant donné que tout projet de construction sur ce site ne devrait pas péjorer la situation en matière de qualité de l'air, ce sous les réserves et avec les demandes notamment d'un stationnement limité aux seuls résidents répondant strictement aux normes prévues dans le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 23 juillet 2008 (RPSFP - L 5 05.10), d'un concept énergétique limitant les émissions de polluants et d'un accès facilité pour les mobilités douces en relation avec les lignes de transports publics ;
 - le 1^{er} février 2010, le service de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants, devenu aussi le SABRA, a retenu que la destination des façades des bâtiments B, C et D au logement ne respectait pas les valeurs limites d'immission du DS III (dépassement de 7 dB(A) de nuit) et qu'il était donc indispensable de ne pas exposer au bruit des locaux à usage sensible (chambres à coucher, séjour) en front de la route de Chêne ; en outre, les calculs effectués montraient que le trafic induit par deux cent quatre-vingt-huit places de stationnement n'était pas en mesure de dépasser les valeurs limites d'immission sonore à la hauteur des bâtiments les plus proches des sorties de parkings souterrains, sur le chemin de Challendin, l'art. 9 OPB étant ainsi respecté ; par conséquent, sous réserve de l'inscription des exigences pour les bâtiments les plus exposés (B, C et D) dans le PLQ et des mesures à prendre dans la prochaine étape (autorisations de construire), le PLQ était conforme aux exigences de l'OBP ;

- le 1^{er} février 2010 également, le service des monuments et des sites (ci-après : le SMS) a émis un préavis favorable sous la réserve que le service cantonal d'archéologie devrait être averti avant tout projet de construction ;
- le 3 février 2010, la police du feu a demandé des compléments, requérant en particulier que soient créées des voies d'accès pour les véhicules de pompiers, de façon que, selon la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 juillet 1990 (RPSSP - F 4 05.01), chaque appartement soit atteignable par les façades, par les engins de sauvetage ;
- le 11 février 2010, la direction générale de la mobilité, devenue la direction générale des transports (ci-après : la DGT) a préavisé favorablement le projet de PLQ, sous réserve que l'accès sur la route de Chêne ne se fasse qu'en tourne-à-droite en entrée et en sortie ;
- le 12 février 2010, l'office cantonal du logement, devenu l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) s'est déclaré favorable sous la réserve que les dispositions de l'art. 4A al. 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) soient appliquées, soit au minimum 15 % de logements d'utilité publique et 15 % de logements HM ou en coopérative d'habitation, ou 25 % de logements d'utilité publique, avec une attention particulière portée à l'aspect économique pour la réalisation des logements qui entreraient dans le cadre de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et/ou de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (LUP - I 4 06) ;
- le 18 février 2010, la commission d'urbanisme a préavisé favorablement le projet sous certaines réserves ; notamment, l'interface entre les bâtiments en front de rue - A, B, C et D - et la route de Chêne n'étant pas traitée en plan, alors que la courbe présentait un encorbellement, il s'agissait de confirmer le réaménagement de cette voie structurante, en réservant un espace pour le trottoir, un autre pour la piste cyclable, etc. ;
- le 3 mars 2010, la DGNP a émis un préavis favorable sous certaines réserves visant la protection de végétaux et demandant notamment qu'il soit considéré que les aménagements extérieurs étaient dessinés à titre indicatif et « [devraient] faire l'objet d'une étude d'ensemble qui [serait] jointe au dossier lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire ».

Selon la note de synthèse de l'enquête du 11 mars 2010, le département a tenu compte de ces préavis, soit en les transmettant à l'architecte (préavis du SABRA relatif à la protection de l'air, du SMS, de la DGT et de l'OCLPF), soit en complétant ou modifiant le projet de PLQ et/ou sa légende en conséquence

(préavis du SABRA relatif à la protection contre le bruit et de la DGNP), soit les deux (préavis de la police du feu et de la commission d'urbanisme).

- 5) Le projet de PLQ a ensuite été mis à l'enquête publique, du 13 octobre au 13 novembre 2010.

Y était prévu, en front de la route de Chêne, un bâtiment de un étage sur rez-de-chaussée affecté à des activités commerciales et/ou administratives (bâtiment A), surmonté ponctuellement de trois constructions de trois étages pour des logements (bâtiments B, C et D) qui restaient dans la surface du bâtiment A, contrairement à la version mise à l'enquête technique dans laquelle les bâtiments B, C et D s'étendaient au-delà du bâtiment A et touchaient presque la route de Chêne. Toujours sur le front de la route de Chêne, à son extrémité sud-ouest, les bâtiments existants - une maison de maître et ses dépendances - étaient maintenus dans leurs gabarits et destinés à des activités commerciales, administratives et/ou des logements, étant précisé que, selon le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève établi le 13 janvier 1992, ces bâtiments étaient un « ensemble bâti ou bâtiment rattaché à un ensemble (LPMNS art. 1 et 35) ». Entre le bâtiment A et la route de Chêne étaient prévus un engazonnement et des plantations d'arbres sur le côté est tandis que sur le côté ouest des arbres existants seraient conservés. Sur la partie arrière du périmètre, à une distance d'environ 50 m de la route de Chêne, seraient construits huit immeubles de logements de trois étages sur rez-de-chaussée plus superstructure habitable. Ce projet de PLQ permettait la réalisation de 25'733 m² de surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP), avec un IUS de 1,2. La hauteur maximale du gabarit de l'ensemble des constructions projetées était fixés à 13,50 m. Le nombre des places pour voitures se montait à deux cent quatre-vingt-huit, réparties entre deux parkings souterrains accessibles chacun depuis le chemin de Challendin. Deux cent cinquante-sept places de stationnement abritées et sécurisées étaient destinées aux vélos. Le chemin de Challendin devait en outre presque entièrement et sur toute la longueur du périmètre du PLQ être cédé au domaine public communal. Au nord-ouest dudit périmètre était prévu un « périmètre de protection de la végétation », l'ensemble des mesures nécessaires à la protection des végétaux à prendre devant être soumises à la direction générale de la nature et du paysage (ci-après : la DGNP).

- 6) Plusieurs personnes et associations se sont exprimées relativement au projet de PLQ et le conseiller d'État en charge du département leur a répondu notamment par lettres de décembre 2010.

- 7) En date du 13 avril 2011, le conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries (ci-après : la commune) a préavisé favorablement le projet, avec des réserves, dont celle selon laquelle le bâtiment A avec ses excroissances n'était pas en cohérence avec le reste du plan et impliquait un impact excessif en sous-sol et sur la végétation de la route de Chêne.

Toutefois, dans le cadre d'un référendum municipal tenu le 27 novembre 2011, le corps électoral de la commune, par une majorité de 57,8 %, a invalidé cette délibération du conseil municipal, le préavis de la commune devant dès lors être considéré comme défavorable.

À l'issue de sa séance du 15 décembre 2011, le conseil municipal de la commune a décidé d'inviter le conseil administratif à élaborer un projet de PLQ sur tout ou partie des parcelles ayant fait l'objet du déclassement selon la loi 10127 et d'ouvrir un crédit d'investissement à cette fin.

- 8) Lors d'une séance tenue le 2 février 2012 avec le conseil administratif de la commune, « le Conseil d'État a pris acte de la délibération du conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, prise lors de sa séance du 15 décembre 2011 et [réitéré] sa volonté de poursuivre le projet de PLQ précité. Des adaptations au projet [étaient] imaginables dans la mesure où il [n'était] pas nécessaire d'engager une nouvelle procédure. Les autorités communales de Chêne-Bougeries [précisaient] qu'elles ne [souhaitaient] pas retarder l'élaboration d'un projet à Challendin mais geler la procédure d'adoption du plan rejeté en votation populaire, et donner ainsi droit à la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2011, sachant qu'in fine le Conseil d'État garderait toujours « l'arme » de la réactivation du plan rejeté en cas de désaccord persistant ou d'éventuelles mesures dilatoires de la part des référendaires ou entités ayant la qualité pour agir dans le cadre de l'adoption d'un futur PLQ ». Le Conseil d'État a « [répondu] favorablement à cette requête et [demandé] que cette dernière soit clairement notifiée dans le présent procès-verbal ». Il a proposé de « temporiser la procédure » pour une durée de douze semaines, afin que le conseil administratif, le comité référendaire, ainsi que les architectes et promoteurs du projet puissent se réunir en vue « de débattre des divergences et de trouver les solutions possibles et admissibles pour l'évolution de ce projet ».

- 9) Par lettre du 30 avril 2012, le maire de la commune a transmis au Conseil d'État « l'accord de Challendin » signé le même jour par les acteurs fonciers et financiers du périmètre en cause, les représentants du comité référendaire, la Coordination pour du logement sans surdensification, l'Association Pro Ermitage et l'Association des propriétaires du chemin de Challendin, ainsi que le maire.

Les critères énoncés dans l'art. 2 dudit accord devaient être traduits dans un PLQ, dans sa légende ou dans un règlement annexe mentionné dans la légende (art. 2 in initio). En particulier, le bâtiment côté route de Chêne verrait son emprise au sol et son volume diminués d'environ 40 %, avec un retrait d'environ 11 m par rapport à ladite route et un gabarit maximal de R+4 (art. 2 let. b ch. 1). L'implantation du bâtiment K se développerait uniquement sur la parcelle n° 1'191 - et non plus aussi sur la parcelle n° 2'096 comme prévu dans le projet de PLQ - et sa forme serait modifiée de sorte qu'aucun logement ne soit exposé uniquement au nord ; une forme en « T » dont la barre centrale serait orientée au

sud était proposée par le propriétaire et toute diminution de densité du plan se répercuterait de façon proportionnelle sur ce bâtiment (art. 2 let. b ch. 3). L'IUS de 1,00 s'appliquait à l'ensemble du périmètre sous déduction de la surface de la parcelle n° 1'189 (chemin de Challendin); en cas de standard de haute performance énergétique (Minergie), les SBP seraient augmentées de 10 % et l'IUS passerait à 1,10; étaient prévus cent cinquante logements et cent nonante-six places de stationnement pour autos (art. 2 led. d).

- 10) Par interpellation urgente écrite IUE 1432 du 7 juin 2012, la députée au Grand Conseil Anne EMERY-TORRACINTA, estimant que la proposition soumise par la commune était inacceptable, a demandé au Conseil d'État s'il allait « enfin faire respecter l'intérêt général sur les intérêts particuliers et affirmer sa volonté de construire des logements en ne suivant pas une nouvelle baisse du nombre de logements d'un quart par rapport au projet adopté par le Grand Conseil ».

Le Conseil d'État a répondu le 22 juin 2012 en rappelant l'objectif de la « temporisation » de la procédure d'adoption du projet de PLQ, « sans diminuer le nombre de logements prévus », et indiquant qu'il tiendrait une nouvelle séance avec les autorités communales avant la fin juin 2012, lors de laquelle il vérifierait la recevabilité de « l'accord de Challendin » par rapport aux accords convenus ainsi qu'à l'invite de la motion 1801, et en mesurerait le cas échéant les évolutions nécessaires.

- 11) Par lettres du 17 juillet 2012 à l'intention des parties intéressées, le conseiller d'État en charge du département a annoncé la décision du canton de ne pas suivre « l'accord de Challendin » et d'ouvrir la procédure d'opposition du PLQ, du 20 juillet au 15 septembre 2012. Il exposait : « De l'analyse détaillée des dispositions contenues dans la convention précitée il [ressortait] que la diminution proposée de l'indice d'utilisation du sol, du nombre de logements projetés, ainsi que de la surface brute de plancher destinée aux activités, [n'était] pas en adéquation avec les accords convenus suite à l'audition du 2 février 2012 ». Ces modifications du projet ne correspondaient pas non plus aux demandes du législatif cantonal faites par le biais de la motion 1801 et de l'interpellation urgente écrite IUE 1432, et nécessiteraient de reprendre l'ensemble de la procédure d'adoption du PLQ. Au demeurant, dans le cadre de l'évolution de ce dossier depuis 2006, de nombreux efforts allant dans le sens des volontés de la commune avaient été consentis, mais les dispositions contenues dans l'accord n'étaient pas compatibles avec le besoin prépondérant de population du canton en matière de logement ni avec une utilisation rationnelle du sol.

Le conseiller d'État a repris cette décision et ses explications lors d'une conférence de presse du 19 juillet 2012.

Selon le communiqué de presse et le diaporama de la conférence de presse, le projet de PLQ du canton offrait, outre un IUS de 1,2, deux cent vingt-sept logements (dont 25 % à 30 % de logements subventionnés et le reste en propriétés par étages [ci-après : PPE] et loyers libres), 3'023 m² pour les activités (contre 1'972 m² selon « l'accord de Challendin »), ainsi qu'une place de parc pour 100 m² de logement et 100 m² d'activités, conformément au RPSFP (contre 0,8 selon ledit accord).

- 12) En date du 14 septembre 2012, par actes séparés, la commune, de même que, d'une part, Madame Lindsey et Monsieur Nicolas CLAVEL, Madame Gabrielle et Monsieur Simon JOHNSON et Madame Liliane ROSKOPF et d'autres propriétaires de parcelles voisines du périmètre en cause, d'autre part, Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER ont formé opposition contre le projet de PLQ. Le lendemain, l'Association Pro Ermitage (ci-après : l'association) en a fait de même.

La propriétaire de la parcelle n° 1'191 s'est aussi, le 12 septembre 2012, opposée au projet de PLQ, concluant principalement à sa modification dans le sens de « l'accord de Challendin », subsidiairement à sa modification en ce sens que le bâtiment K devait être implanté exclusivement sur sa parcelle et devrait voir sa forme modifiée comme prévu dans ledit accord et que la rampe de parking actuellement prévue entre les bâtiments K et J devait être déplacée entre les bâtiments I et J.

- 13) À la suite d'un rapport déposé le 1^{er} février 2013 par le Conseil d'État, le Grand Conseil a, par sa résolution 719 du 28 juin 2013, invité celui-ci à rejeter l'opposition formée par la commune.
- 14) Par arrêtés du 4 septembre 2013, le Conseil d'État a rejeté les oppositions susmentionnées dans la mesure où elles étaient recevables. L'exécution nonobstant recours était ordonnée, en ce sens que les procédures administratives relatives aux demandes d'autorisation de construire pouvaient suivre leur cours, l'exécution des travaux tendant à la réalisation des ouvrages et bâtiments étant toutefois interdite jusqu'à droit connu.

Par arrêté daté du même jour et publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : la FAO), le Conseil d'État a déclaré le plan n° 29'736-511 PLQ au sens de la LGZD.

- 15) Par actes expédiés le 5 octobre 2013, au greffe de la chambre administrative, M. CLAVEL a formé recours contre l'arrêté du Conseil d'État adoptant le projet de PLQ, concluant à ce que ladite chambre le revoie « sous l'angle de la proportionnalité afin que s'engage formellement le dialogue avec la commune et les riverains du futur quartier de Challendin dans l'optique d'amender le PLQ n° 29'736-511 sur les points mentionnés dans l'Accord de Challendin ».

Par acte mis à la poste le 7 octobre 2013, Mme et M. JOHNSON et Mme ROSKOPF ont également recouru contre les arrêtés du Conseil d'État adoptant le projet de PLQ et rejetant leur opposition, concluant à son annulation et à la mise des frais de procédure à la charge du département.

Par recours du même jour, la commune a pris les mêmes conclusions au fond, avec condamnation du Conseil d'État « en tous les dépens ».

Par acte déposé le 10 octobre 2013, les époux HASSBERGER ont formé recours contre l'arrêté approuvant le PLQ et conclu principalement à ce que la chambre administrative l'annule, subsidiairement à ce qu'elle renvoie préalablement le dossier au département en vue d'étudier un PLQ comportant un IUS maximal de 1,00 et correspondant aux conditions prévues par « l'accord de Challendin » et ordonne en tout état au Conseil d'État de modifier le plan n° 29'736-511 en conséquence.

Par acte de recours expédié le 13 octobre 2013, l'association a conclu à l'annulation des arrêtés du Conseil d'État adoptant le projet de PLQ et rejetant son opposition, ladite autorité devant être condamnée « en tous les dépens et débours ».

- 16) Par décisions rendues par le juge délégué de la chambre administrative les 9, 14 et 17 octobre 2013, les cinq causes précitées ont été jointes sous le n° A/3195/2013.
- 17) Par décision du 11 novembre 2013, le juge délégué a rejeté les requêtes de restitution de l'effet suspensif qui avaient été formées par la commune et l'association et que les autres parties recourantes avaient faites leurs.
- 18) Par réponse du 6 décembre 2013, le Conseil d'État, représenté par le département, s'en est rapporté à justice concernant la recevabilité des recours et a conclu à leur rejet, les recourants devant en outre être condamnés aux frais de procédure.
- 19) Par décision des 28 mars et 12 mai 2014, le juge délégué a ordonné les appels en cause - à leurs demandes - de Naef Participations Financières SA, en sa qualité de copropriétaire de la parcelle n° 2'096, de Monsieur Jean-Paul CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA, en leur qualité de copropriétaires de la parcelle n° 2'096, et de Madame Claire PONCET PACCHIANI, en sa qualité de propriétaire de la parcelle n° 1'190.
- 20) Par écritures du 13 juin 2014, Naef Participations Financières SA, d'une part, et M. CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA, d'autre part, ont conclu au rejet des recours, les recourants devant en outre être condamnés aux « frais et dépens de la procédure », y compris une participation équitable aux honoraires de leurs conseils respectifs.

Par lettre du 17 juin 2014, Mme PONCET PACCHIANI « [s'est ralliée] aux motifs et conclusions prises par l'État de Genève dans ce dossier ».

- 21) Un transport sur place a eu lieu le 26 juin 2014 en présence de toutes les parties ou de leurs représentants.

Notamment, toutes les parties recourantes se sont déclarées d'accord avec « l'accord de Challendin ».

La commune était opposée à l'attribution du chemin de Challendin au domaine communal, car elle engendrerait des coûts très élevés, alors qu'elle ne serait à l'avantage que d'une seule promotion, et que ce n'était pas un chemin traversant.

Les époux HASSBERGER voulaient des clarifications concernant les souches à conserver du charme séculaire qui se trouvait devant leur parcelle (n° 287) ainsi que concernant d'autres arbres, dont ils souhaitaient la conservation.

La propriétaire de la parcelle n° 1'191, sur laquelle était prévue une grande partie du bâtiment K, avait formé opposition contre le projet de PLQ, mais n'avait pas recouru contre les arrêtés présentement querellés. Selon Mme JOHNSON, elle avait dit qu'elle ne serait pas d'accord avec la construction de ce bâtiment sur sa parcelle.

- 22) Dans leurs observations après enquêtes du 24 septembre 2014, la commune, les époux HASSBERGER, Naef Participations Financières SA, M. CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA ont persisté dans leurs conclusions respectives.

Le Conseil d'État a produit un plan dont il ressort entre autres que la distance entre le bâtiment A projeté et la limite parcellaire sur la route de Chêne était de 9,50 m depuis son extrémité est (11,50 m depuis le bâtiment D à cet endroit), 10,45 m depuis son milieu (12,45 m depuis le bâtiment C à cet endroit) et 18,66 m depuis son extrémité ouest (20,66 m depuis le bâtiment B à cet endroit).

- 23) Les parties ont été informées le 13 octobre 2013 par le juge délégué de ce que la cause était gardée à juger.

- 24) Les arguments des parties ainsi que certains faits allégués à leur appui seront repris, en tant que de besoin, dans la partie en droit ci-après.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points 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 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Selon une jurisprudence récente, si le Conseil d'État adopte un PLQ et rejette les oppositions par des arrêtés distincts, les intéressés peuvent recourir contre l'un ou l'autre, à condition de conclure à l'annulation dudit PLQ (ATA/664/2014 du 26 août 2014), ce qui est le cas en l'occurrence.
- 3) a. À teneur de l'art. 60 let. a et b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/199/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/343/2012 du 5 juin 2012 et les références citées).

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a indiqué que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 ; 133 II 409 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_158/2008 du 30 juin 2008 consid. 2). Le recourant doit ainsi se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 2.1 ; 1C_125/2009 du 24 juillet 2009 consid. 1 ; 1C_7/2009 du 20 août 2009 consid. 1 ; ATA/321/2009 du 30 juin 2009 ; ATA/331/2007 du 26 juin 2007 ; sur le cas d'une personne qui va devenir voisine de la construction litigieuse : ATA/450/2008 du 2 septembre 2008). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/199/2013 du mars 2013 ; ATA/532/2012 du 21 août 2012 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, in Commentaire LAT, 2010, n. 60 ad art. 33 LAT). La qualité pour recourir peut être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2012 consid. 2.3 ; ATA/220/2013 du 9 avril 2013 ; ATA/199/2013 précité). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 137 II 30 consid. 2 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 ;

arrêts du Tribunal fédéral 1C_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1 ; 1C_297/2012 du 28 août 2012 consid. 2.2).

b. Les personnes physiques qui recourent en l'occurrence sont propriétaires de parcelles immédiatement voisines ou à proximité immédiate - c'est-à-dire séparées par une seule parcelle - du périmètre visé par le plan litigieux.

Dans leurs recours respectifs, M. CLAVEL, d'une part, Mme et M. JOHNSON et Mme ROSKOPF, d'autre part - au contraire des époux HASSBERGER dont le recours paraît en partie motivé par la crainte que l'abattage du charme séculaire les exposerait à la vue du bâtiment H - n'exposent pas clairement en quoi ils seraient lésés personnellement et concrètement par le PLQ litigieux, de sorte que leur qualité pour recourir et la recevabilité de leurs recours apparaissent problématiques. Cette question peut toutefois souffrir de demeurer indécise.

c. La commune a la qualité pour recourir, conformément à l'art. 35 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), de sorte que son recours est recevable.

d. Comme l'a admis le Conseil d'État dans son arrêté querellé, l'association, qui, selon l'art. 2 de ses statuts, se voue par pur idéal à l'étude des questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ainsi que des monuments, de la nature ou des sites, en particulier mais pas exclusivement sur le plateau de l'Ermitage à Chêne-Bougeries, a aussi la qualité pour recourir, conformément à l'art. 35 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), de sorte que son recours est recevable.

4) Le pouvoir de cognition de la chambre de céans est limité à la violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi qu'à la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents, mais ne s'étend pas à l'opportunité, qui est examinée au stade de la procédure d'opposition (art. 61 al. 1 et 2 LPA, 35 al. 5 LaLAT et 6 al. 9 LGZD ; ATA/816/2014 du 28 octobre 2014 consid. 3 ; ATA/99/2012 du 21 février 2012 consid. 6).

5) a. Tout d'abord, les parties recourantes se plaignent du non-respect par le Conseil d'État de l'autonomie communale, du droit d'initiative communale en matière de PLQ ainsi que de la volonté populaire, et d'une violation de la LaLAT sous l'angle de la collaboration nécessaire entre autorités.

L'association se plaint également d'une violation de l'art. 4 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700).

b. L'intimé fait valoir à titre liminaire que seule la commune a la qualité pour invoquer une violation de son droit d'initiative ou de son autonomie communale

au sens strict, à l'exclusion des particuliers, pour lesquels ce grief devrait être déclaré irrecevable.

Certes, le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est exclu (ATF 138 II 162 consid. 2.1 et les arrêts cités ; ATA/586/2013 du 3 septembre 2013 ; François BELLANGER, La qualité de partie à la procédure administrative, in Thierry TANQUEREL/François BELLANGER, Les tiers dans la procédure administrative, 2004, p. 43 ss), et le recours pour violation de l'autonomie communale ne peut être introduit que par les communes (Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. I [L'État], 2013, n. 302). Cela étant, un particulier, s'il ne peut pas soulever le grief de violation de l'autonomie communale comme moyen indépendant, peut néanmoins le faire seulement à l'appui d'autres griefs de violations qu'il a qualité pour alléguer (ATF 100 Ia 427 = JdT 1975 313, à tout le moins par analogie ; Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER, op. cit., n. 302).

En l'occurrence, les recourants autres que la commune à tout le moins les époux HASSBERGER et l'association - ne fondent leurs recours respectifs pas exclusivement sur une violation des droits de celle-ci, mais invoquent un tel grief - qui n'est pas exclusif - à l'appui de leurs griefs relatifs au contenu du PLQ litigieux, en vue de démontrer une violation du droit par le Conseil d'État (art. 61 al. 1 let. a LPA), ce dans leur intérêt propre.

Le grief des personnes physiques recourantes sur ce point est, partant, recevable.

- 6) a. En vertu de l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal.

L'existence et l'étendue de l'autonomie communale dans une matière concrète sont déterminées essentiellement par la constitution et la législation cantonales (ATF 135 I 43 consid. 1.2 ; 133 I 128 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_594/2012 du 8 mai 2013 consid. 2.1). Lorsqu'elle est reconnue autonome dans un domaine spécifique, une commune peut se plaindre d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation ou d'une fausse application par l'autorité cantonale des normes de droit cantonal et communal régissant le domaine en cause. L'autonomie communale est également violée lorsque le canton empiète à tort dans un domaine protégé de celle-là par l'adoption, notamment, de normes générales et abstraites qui limitent ou suppriment une compétence communale ou qui règlent une question relevant de cette autonomie (arrêt du Tribunal fédéral 1C_384/2007 du 14 mai 2008 consid. 2.2).

b. Aux termes de l'art. 132 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 (Cst-GE - A 2 00) (statut), les communes sont des collectivités publiques territoriales dotées de la personnalité juridique (al. 1) ; leur autonomie est garantie dans les limites de la constitution et de la loi (al. 2). L'art. 2 al. 1 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC - B 6 05) précise que l'autonomie communale s'exerce dans les limites de l'ordre juridique et plus particulièrement des compétences cantonales et fédérales, ainsi que du pouvoir de surveillance auquel la commune est soumise. L'art. 110 Cst-GE (consultation) prévoit que les communes, les partis politiques et les milieux représentatifs sont invités à se prononcer lors des travaux préparatoires concernant des actes législatifs et des conventions intercantionales importants, ainsi que sur les autres projets de grande portée. Selon l'art. 134 Cst-GE (participation), les communes encouragent la population à participer à l'élaboration de la planification et des décisions communales ; les autorités en rendent compte dans la motivation de leurs décisions. Selon l'art. 135 Cst-GE (concertation), le canton tient compte des conséquences de son activité pour les communes (al. 1) ; il met en place un processus de concertation avec les communes, dès le début de la procédure de planification et de décision (al. 2).

Aux yeux de la commission 4 de la Constituante, qui se référait notamment à l'art. 3 de la Charte européenne de l'autonomie locale, l'autonomie communale comprend le droit et la capacité effective pour les communes de régler et de gérer, sous leur propre responsabilité et au profit de leur propre population, une part importante des affaires publiques. La reconnaissance des collectivités publiques locales que sont les communes n'est pas limitée au seul respect de leur autonomie. Elle se manifeste aussi par la considération portée aux décisions qu'elles peuvent prendre dans leurs autres catégories de compétences. Au vu des très nombreuses protestations que la commission avait entendues au cours de ses auditions, face au manque d'écoute de l'État envers les communes, il lui a paru nécessaire d'ancrer dans la Constitution l'obligation, pour le canton, de mettre en place de réelles procédures de concertation avec les communes. Dans le respect des compétences respectives, ces procédures doivent permettre de changer l'état d'esprit dans lequel ces relations se déroulent aujourd'hui, de développer un véritable dialogue entre les différentes collectivités publiques et de s'assurer que l'autorité cantonale prenne connaissance au plus tôt des avis, préavis ou décisions des communes, et d'en rendre compte dans les décisions finales prises par le canton (Bulletin officiel de l'Assemblée constituante genevoise, sessions plénières des 16 septembre et 21 septembre 2010, p. 4027 s.).

c. Il découle de ces principes et objectifs que l'autonomie communale, de même que la consultation des communes et la concertation avec elles et la participation de la population de celles-ci ne peuvent s'exercer que dans le cadre prévu par la Cst-GE et les lois cantonales (ATA/236/2010 du 13 avril 2010 consid. 6 par analogie, en relation avec l'art. 10 al. 1 LaLAT et sous l'empire de

l'ancienne Constitution), ce qui n'empêchera pas la chambre administrative de prendre en considération lesdits principes et objectifs dans le cadre de l'examen qu'elle effectuera ci-après du respect par le Conseil d'État des règles procédurales et matérielles afférentes au PLQ litigieux.

- 7) En vertu de l'art. 4 LAT (information et participation), les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la présente loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure (al. 1) ; elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (al. 2) ; les plans prévus par la présente loi peuvent être consultés (al. 3).

La participation au sens de l'art. 4 al. 2 LAT comprend toute activité dont le but est d'influencer la prise de décision aux différents niveaux du système politique, sans avoir d'effet contraignant. Elle doit être distinguée des instruments de la démocratie directe - celle qui est prévue au même échelon institutionnel que l'autorité décisionnelle - et de ceux de la protection juridique - en particulier la procédure d'opposition - ; son but est en effet différent : elle permet une large pesée des intérêts et est ainsi essentielle à la garantie d'une décision conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire. En tant que « garantie de qualité de la planification », la participation, comme l'information, doit être mise en œuvre avant la fin de la pesée globale des intérêts et la prise de décision définitive relative au plan (Rudolf MUGGLI, in Commentaire LAT, 2010, n. 5 et 8 s. ad art. 4 LAT, avec référence au Message du Conseil fédéral du 27 février 1978 relatif à la LAT, in FF 1978 I 1007 ss, spéc. 1017 s.).

- 8) Les PLQ relèvent en droit genevois principalement de la LGZD (François BELLANGER, Les droits à bâtir, in Festschrift Andreas Auer, Direkte Demokratie, 2013, p. 287 ss, spéc. 299), laquelle a notamment pour but de fixer les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire (art. 1 LGZD).

Aux termes de l'art. 5A LGZD, le projet de PLQ est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'État ou d'une commune ; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune et la commission d'urbanisme, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers (al. 1, « élaboration du projet de plan localisé de quartier par le département ») ; les communes peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'État l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leur territoire ; à cet effet, le conseil administratif, le maire, élabore, en liaison avec le département et la commission d'urbanisme, un projet de PLQ ; sur préavis du Conseil municipal exprimé sous forme de résolution, le projet est transmis au Conseil d'État, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors

tenu d'engager la procédure prévue à l'art. 6 LGZD (al. 2, « élaboration du projet de plan localisé de quartier par la commune ») ; lorsque le Grand Conseil le demande par voie de motion, le département met au point un projet de PLQ, conformément à l'al. 1 et en liaison avec les propriétaires concernés ; dans un délai de douze mois dès l'adoption de la motion et après en avoir informé la commission d'aménagement du canton, le département est tenu d'engager la procédure d'adoption prévue à l'art. 6 (al. 3, « proposition du Grand Conseil »).

Selon l'art. 6 LGZD (procédure d'adoption), simultanément à l'ouverture de l'enquête publique - qui est annoncée par voie de publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune (al. 1) et comprend la faculté pour chacun de prendre connaissance du projet à la mairie ou au département et d'adresser à ce dernier ses observations (al. 2) -, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du conseil municipal ; à l'issue de l'enquête, le département transmet à la commune les observations reçues ; l'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception des observations ; son silence vaut approbation sans réserve (al. 3) ; au terme de la procédure fixée aux al. 1 à 4, le département examine si des modifications doivent être apportées au projet de PLQ pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal (al. 5) ; seules les modifications essentielles du projet de PLQ, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure (al. 6) ; à l'issue du délai référendaire, le projet de PLQ fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune (al. 7) ; pendant un délai de trente jours à compter de la première publication, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le PLQ peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État (al. 8) ; le Conseil d'État statue sur les oppositions en principe dans un délai de soixante jours après la fin de la procédure d'opposition, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le PLQ ; s'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'État examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article ; l'al. 6 est applicable en cas de modifications essentielles ; (...); l'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la FAO (al. 9) ; toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'État entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci sous forme de résolution ; si l'opposition est acceptée, le Conseil d'État doit modifier le plan en conséquence ; il est ensuite procédé conformément à l'al. 9 (al. 10) ; le recours contre l'adoption du plan est régi par l'art. 35 LaLAT (al. 11) ; le plan fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision subséquente du Conseil d'État ; l'art. 13B LaLAT est toutefois réservé (al. 13) ; le PLQ ne comporte pour l'État et les communes aucune obligation d'exécuter les travaux prévus (al. 14) ; le plan fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision subséquente du Conseil d'État (al. 15).

9) a. En l'espèce, la commune, de même que M. CLAVEL, les époux JOHNSON et Mme ROSKOPF se plaignent de ce que le Conseil d'État aurait violé l'art. 5A al. 2 LGZD, en refusant, sans intérêt public suffisant, de tenir compte des propositions contenues dans « l'accord de Challendin ».

b. Certes, le conseil municipal de la commune a invité le 15 décembre 2011 le conseil administratif à élaborer un projet de PLQ. Cela étant, quelle que soit leur nature, la requête du conseil administratif émise lors de la séance du 2 février 2012 et « l'accord de Challendin » ne sauraient en tout état de cause relever de « l'élaboration du projet de PLQ par la commune » au sens de l'art. 5A al. 2 LGZD, étant donné, d'une part, que les critères dudit accord devaient, selon ses termes mêmes de ce dernier, être traduits dans un PLQ ou dans un règlement annexe à un tel plan, d'autre part, que cet accord n'a pas été établi en liaison avec le département et la commission d'urbanisme. Du reste, dans sa lettre de transmission de l'accord au Conseil d'État du 30 avril 2012, le maire n'a nullement mentionné qu'il constituerait un projet de PLQ au sens de l'art. 5A al. 2 LGZD. De son côté, le Conseil d'État ou le département n'ont jamais adopté une attitude pouvant laisser penser à la commune et à ses habitants que la procédure de concertation initiée par la commune avec les parties intéressées s'apparenterait à l'élaboration d'un projet de PLQ par celle-là au sens de l'art. 5A al. 2 LGZD, ni même qu'ils pourraient être liés d'une quelconque façon par les propositions qui seraient faites à l'issue de cette concertation. Aucune violation du principe de la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst. ainsi que 9 al. 3 et 17 Cst-GE) ne peut dès lors être reprochée à l'intimé.

Au demeurant, le vote de la population de la commune ne pouvait lier que le conseil administratif, non les autorités exécutives cantonales, seules responsables de la conduite de la procédure et compétentes pour élaborer et adopter le PLQ (François BELLANGER, La gestion juridique des Grands Projets, in Thierry TANQUEREL/François BELLANGER, Les agglomérations, 2015, p. 147 ss, spéc. 169 s.).

c. En revanche, « l'accord de Challendin » vaut préavis communal au sens de l'art. 6 al. 3 LGZD, contenant des propositions de modifications, que le département devait examiner pour tenir compte dudit préavis, conformément à l'al. 5 de cette disposition légale.

Comme relevé par l'intimé dans son arrêté en référence à l'ATA/591/2002 du 8 octobre 2002 (consid. 5b), la position de la commune ayant valeur de préavis, quand bien même elle revêt un poids politique certain, le Conseil d'État est habilité à s'en écarter, au besoin, pour faire valoir des intérêts cantonaux prépondérants.

L'arrêt du Tribunal fédéral P 149/78 du 3 octobre 1979 concernant le quartier des Mouilles à Lancy, considérant qu'« effectivement, le Conseil d'État

ne pouvait s'écarter de [la volonté de la population de la commune exprimée lors d'un vote] sans impérieux motifs, même si la votation référendaire portait sur une délibération du conseil municipal qui n'avait qu'une valeur de préavis (consid. 1b), ne saurait valoir sans nuance pour le présent litige, ni être lu hors du contexte de l'époque à laquelle il a été prononcé et qui ne connaissait pas la pénurie de logements actuelle, ni les normes légales et le plan directeur cantonal (ci-après : PDC) actuels. Les circonstances du cas traité en 1979 par le Tribunal fédéral sont par ailleurs différentes de celles du cas d'espèce : dans ce cas-là, le Conseil d'État avait, à la suite du succès d'un référendum communal contre le préavis du conseil municipal qui était favorable au projet de plan d'aménagement litigieux proposé par des particuliers, refusé d'approuver ledit projet, et considérait que la construction de logements dans ce secteur ne semblait pas répondre, par sa conception et son importance, à un besoin prépondérant d'intérêt général.

d. Dans le cas présent, le département puis, sur opposition, le Conseil d'État ont tenu compte de cet accord et expliqué de manière circonstanciée pour quels motifs ils ne le suivaient pas, mais maintenaient le projet de PLQ sans modifications, comme l'attestent notamment la lettre du conseiller d'État en charge du département du 17 juillet 2012 et les documents accompagnant sa conférence de presse du 19 juillet 2012.

e. Par ailleurs, la population de la commune, en particulier les propriétaires de parcelles sises dans le périmètre en cause, les voisins et les associations ont pu faire valoir leurs positions respectives, leurs souhaits et arguments et même proposer un accord - « l'accord de Challendin » -, auprès du Conseil d'État, qui leur a répondu par lettres du 17 juillet 2012 et a tenu une conférence de presse le surlendemain à ce sujet, en expliquant pour quels motifs il retenait son projet de PLQ initial sans modifications. La population a ainsi pu réellement influencer la pesée des intérêts effectuée par le Conseil d'État avant sa décision, de sorte que l'art. 4 al. 2 LAT a été entièrement respecté.

f. Enfin, il n'est pas contesté que le département et l'intimé ont respecté les étapes procédurales prévues par les art. 5A et 6 LGZD.

Les griefs et souhaits formulés par la commune dans son opposition ont notamment été portés à la connaissance du Grand Conseil, qui, par sa résolution du 28 juin 2013 (art. 6 al. 10 LGZD), a invité le Conseil d'État à rejeter ladite opposition. Ceci démontre encore que la commune et, par là-même, sa population ont réellement pu participer à la procédure et tenter d'influencer son issue.

g. Ainsi, au plan strictement formel, l'arrêté querellé et les actes des autorités exécutives cantonales qui l'ont précédé ne sont pas constitutifs d'un non-respect de l'autonomie communale, ni d'une violation du droit d'initiative communale en

matière de PLQ, de la volonté populaire, de l'art. 4 al. 2 LAT (participation) ou de la LaLAT sous l'angle de la collaboration nécessaire entre autorités.

C'est à la fin du présent arrêt et après l'examen des griefs portant sur les aspects précis du PLQ litigieux qu'il conviendra, au plan matériel, de déterminer si la pesée des intérêts effectuée par l'intimé excède ou abuse ou non de son pouvoir d'appréciation non seulement sous l'angle des droits de la commune et de sa population en matière de participation au projet du PLQ, mais aussi en relation aux principes généraux du droit de l'aménagement du territoire.

- 10) a. Les époux HASSBERGER soutiennent que, le périmètre en cause étant caractérisé par des structures aménagées auxquelles est reconnue une valeur de mise à l'inventaire, ainsi qu'une qualité patrimoniale, historique et culturelle indéniable, un IUS compris entre 0,5 et 1,0 devrait être imposé au PLQ querellé, conformément à la fiche 2.01 du Plan directeur cantonal 2015 approuvé en 2001 par le Conseil d'État et le Grand Conseil (ci-après : le PDC 2015).

Par ailleurs, selon M. CLAVEL ainsi que les époux JOHNSON et Mme ROSKOPF, l'IUS de 1,3 retenu pour les constructions répondant au label Minergie serait excessif.

b. Selon la jurisprudence de la chambre de céans, dès lors que l'IUS défini par le PLQ demeure dans les limites fixées par les débats préparatoires, le grief relatif à la densité est infondé, car il revient à remettre en cause la loi modifiant la limite de zone et a ainsi déjà été examiné dans la cadre de la procédure de contestation du plan de zone (ATA/489/2001 du 7 août 2001 consid. 4c).

En l'occurrence, l'IUS de 1,2 ne ressort pas expressément de la loi 10127, ni des travaux préparatoire de celle-ci, mais de la motion 1801 qui est concomitante de l'adoption de ladite loi. Il convient d'en déduire que cet IUS est conforme à la volonté du législateur.

Au demeurant, comme exposé ci-après, cet IUS respecte les PDC.

c. Selon l'art. 3 al. 1 LaLAT, 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 coordinations réglées, les coordinations en cours et les informations préalables.

d. Le PDC 2015 instaurait 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 préconisait une densification selon l'IUS 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 figurait le quartier de

Grange-Canal à Chêne-Bougeries, une densification intermédiaire de 0,5 à 1,0 était préconisée (ATA/426/2010 du 22 juin 2010 consid. 4).

Dans cet arrêt, la chambre de céans avait ramené l'IUS à 1,0 (au lieu de 1,15), ledit périmètre de Grange-Canal étant cartographié comme site sensible par la fiche 2.01 du PDC 2015. Or tel n'est pas le cas en l'occurrence, le périmètre en cause n'étant pas visé dans l'annexe cartographiée par l'un de ces deux types de densification, ni par celui instaurant une « faible densité ou maintien » d'un IUS maximal de 0,4. Partant, les recourants ne peuvent tirer aucune conclusion directe de l'ATA/426/2010 précité.

Au demeurant, à teneur de ce dernier, 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 ; 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 (ATA/426/2010 précité consid. 4).

Ainsi, l'IUS de 1,2 doit être, également au regard de cette légère souplesse dans l'application des principes et compte tenu du fait que le périmètre en cause est situé à proximité des transports publics, considéré comme d'autant plus admissible sous l'angle du PDC 2015.

e. La maison de maître et ses dépendances, protégées par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) au sens de son art. 35, sont situées à l'extrémité sud-ouest du périmètre et sont préservées par le PLQ. Elles sont en outre peu étendues et, comme le relève l'intimé, le gabarit des bâtiments qui se trouvent à l'est ont un gabarit relativement peu élevé, de 13,50 m. Enfin, le SMS n'a pas évoqué de problème sur ce point.

f. Selon le Plan directeur cantonal Genève 2030 adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 (ci-après : le PDCn 2030), le périmètre en cause fait partie des « grands périmètres de densification différenciée de la zone villa » (Carte annexe 1 - fiches A01 à A08), ce qui permet une « densité intermédiaire », avec l'indice de densité (ci-après : ID) minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2 (Fiche A03 - « Étendre la densification de la zone villas par modification de zone », p. 2).

g. Enfin, en prescrivant que la haute performance énergétique - ou le « haut standard énergétique » -, reconnue comme telle par le service compétent, d'une construction prévue par un PLQ constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan, et que, dans cette hypothèse, la SBP

peut excéder de 10 % au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan, le PLQ litigieux ne fait que rappeler la teneur de l'art. 3 al. 5 LGZD, encore en vigueur à la date des décisions querellées et abrogé avec effet au 15 mars 2014.

h. Au vu de ce qui précède, l'IUS de 1,2 n'apparaît pas contraire aux PDC, ni aux règles légales ou règlementaires, sous réserve de l'examen de la pesée des intérêts effectuée par l'intimé auquel il sera procédé à la fin du présent arrêt.

11) a. La commune se plaint de ce que les bâtiments A, B, C et D selon le PLQ seraient trop proches de la route de Chêne, ce qui contreviendrait à l'esprit des côtés de cette route. Il est souhaité par la commune d'éloigner ces bâtiments de la route de Chêne, la distance entre ces bâtiments et le bord de la parcelle devant être de 11 m. La commune souhaite aussi réduire la taille du bâtiment par rapport au PLQ litigieux d'environ 40 % comme indiqué dans « l'accord de Challendin », réduction concernant principalement les bureaux administratifs.

b. La volonté de la commune que le front de rue sur la route de Chêne caractérisé à Chêne-Bougeries par de la végétation et des arbres soit maintenu, avec une potentialité de replantation d'arbres en pleine terre, en vue de la défense des « caractéristiques essentielles qui forgent l'identité de son territoire », est légitime.

Cela étant, le PLQ litigieux en tient dûment compte, puisque la distance entre le bâtiment A projeté et la limite parcellaire sur la route de Chêne est de 9,50 m depuis son extrémité est, 10,45 m depuis son milieu et 18,66 m depuis son extrémité ouest, ce qui permet la conservation des arbres existants sur la partie ouest et la plantation de nouveaux sur la partie est, prévues précisément par le PLQ. Ces distances ne prêtent donc pas le flanc à la critique, ce d'autant moins qu'elles ne concernent que le bâtiment A, qui n'est composé que d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Les bâtiments B, C et D sont quant à eux distants de la limite parcellaire de 11,50 m et plus.

En outre, dans son préavis, la commission d'urbanisme n'a pas formulé de critiques sur ce point.

c. Sur ce point également, le PLQ n'est pas contraire au droit.

12) a. Selon l'association, M. JOHNSON et Mme HASSBERGER, il y aurait une contradiction entre les arbres à sauvegarder et ceux à abattre suivant qu'il s'agisse de la partie du plan en haut à gauche ou sur la partie centrale qui contient les arbres à conserver, la première partie portant sur les arbres à abattre.

Ce grief tombe à faux, le PLQ indiquant clairement les « arbres à conserver » et ne devant prévoir que « la végétation à sauvegarder ou à créer » (art. 3 al. 1 let. d LGZD).

Au demeurant, si, en haut à gauche du plan, sous « éléments de mise en œuvre » figure un cercle vert en pointillés intitulé « arbres à abattre », aucun cercle de cette nature ne figure sur plan en tant que tel, lequel comprend au contraire soit des « arbres à planter » (cercle vert sans pointillé selon la légende en haut à droite du plan), soit des « arbres à conserver ».

b. Contrairement à ce que semblent prétendre les époux HASSBERGER, le charme séculaire présent à l'est de leur parcelle et sis sur les parcelles n° 1'191 et 2'096 est dessiné sur le PLQ en tant qu'arbre à conserver, qui plus est à l'intérieur du « périmètre de protection de la végétation », la légende du PLQ précisant à son sujet que « l'ensemble des mesures nécessaires à la protection des végétaux qui devront être prises seront soumises à la DGNP ».

On ne voit dès lors pas en quoi cet arbre pourrait être menacé par le PLQ.

L'allégation formulée par la commune dans sa réplique selon laquelle le charme dispose de plusieurs souches, dont les emplacements seraient extrêmement proches, voire se superposeraient avec le périmètre d'implantation de l'un des bâtiments, ne repose sur aucun élément ou indice probant. Au contraire, d'une part, la DGNP - dont la chambre de céans n'a aucun motif de s'écarter du préavis (à ce sujet, notamment ATA/692/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5 et 6) - n'a pas relevé de problème sur ce point ; d'autre part, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, les autorités, en particulier la DGNP, devront, conformément au PLQ lui-même, veiller à la conservation de cet arbre.

c. Par leur grief relatif à l'accès des véhicules d'intervention, notamment autour du bâtiment H, les époux HASSBERGER se réservent la possibilité de faire valoir leurs droits ultérieurement, dans le cadre des procédures en autorisation de construire et d'abattage d'arbres, s'il devait s'avérer que la suppression des arbres situés en bordure est de leur parcelle devait ne plus s'avérer nécessaire, un autre tracé moins contraignant pouvant être envisagé.

Ce grief, étant afférent à d'éventuelles procédures postérieures au PLQ, est irrecevable. L'incertitude des recourants sur ce point ne peut en l'état pas être levée.

Quoi qu'il en soit, le PLQ ne prévoit pas, ni n'exclut des arbres à cet endroit au sud du charme séculaire. En revanche, suivant en cela le préavis de la police du feu, il prévoit expressément des « accès des véhicules d'intervention », y compris autour du bâtiment H sauf précisément là où se trouve le charme séculaire, et prescrit que les voies d'accès se conformeront à la directive n° 7 du RPSSP.

d. Les griefs relatifs à la végétation et à l'accès des véhicules d'intervention apparaissent donc à tout le moins infondés, si ce n'est irrecevables.

13) a. La commune juge problématique et contraire à construction de logements le fait que le bâtiment K soit prévu non seulement sur la parcelle n° 1'191, mais aussi sur la parcelle n° 2'096. Selon elle, le fait que ce bâtiment ne soit pas implanté sur la seule parcelle n° 1'191 le conduira à rester « lettre morte ».

b. Un PLQ est un plan d'affectation spécial au sens des art. 14 ss LAT, soit un plan qui règle le mode d'utilisation du sol en déterminant, de façon contraignante, le mode, la localisation et la mesure de l'utilisation admissible du sol pour chaque parcelle sise dans son périmètre (François BELLANGER, Les droits à bâtir, p. 287 ss, spéc. 299). Bien que l'art. 3 al. 1 et 2 LGZD ne l'indique pas expressément, il doit en particulier procéder à la répartition des droits à bâtir (ATA/162/2014 du 18 mars 2014 consid. 11a).

Applicable sur renvoi de l'art. 4 al. 2 LGZD - car le PLQ litigieux ne contient pas de règlement de quartier ou de conventions particulières -, l'art. 1 al. 1 de l'annexe au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement - règlement de quartier - projet type - du 20 décembre 1978 (RGZD2 - L 1 35.04) impose au PLQ de déterminer l'IUS ; sauf dispositions contraires du PLQ, chaque parcelle ou partie de parcelle comprise à l'intérieur du périmètre du plan doit bénéficier d'un droit à bâtir équivalent à cet indice. Toujours selon l'art. 1 RGZD2, si l'implantation des constructions projetées ne permet pas à chaque parcelle prise isolément, de bénéficier de son droit à bâtir ou si la réalisation d'opérations ultérieures l'exige, la délivrance des autorisations de construire est subordonnée à la production d'un plan de remaniement parcellaire accepté par les propriétaires concernés (al. 3) ; à défaut d'accord, le Conseil d'État peut imposer un tel plan (al. 4).

Dans la mesure où l'assiette des futurs immeubles ne correspond généralement pas à la répartition des parcelles et donc aux droits des propriétaires concernés qui pourraient découler de la maîtrise du sol, une répartition des droits à bâtir est nécessaire et prend généralement la forme d'un tableau qui doit garantir à tous les propriétaires des possibilités de construire potentiellement équivalentes malgré les mesures affectant le foncier (François BELLANGER, Les droits à bâtir, p. 301).

La répartition des droits à bâtir dans le cadre d'un PLQ fixe les droits attachés dans le futur à chaque parcelle et prépare ainsi les remaniements fonciers qui devront être effectués à l'issue de la réalisation du PLQ. Elle doit ainsi respecter les principes valant pour les remaniements parcellaires, dont le principe de l'égalité de traitement garanti par l'art. 8 Cst. (ATA/162/2014 précité consid. 11d). Selon la jurisprudence en la matière, ce principe, qui n'a en général qu'une portée restreinte en matière d'aménagement du territoire, pèse plus lourd dans le domaine des améliorations foncières, où les investissements des collectivités publiques créent des plus-values substantielles. Le droit à l'égalité est toutefois réduit en tant que, selon le cours ordinaire des choses, il est rarement

possible d'assurer à chacun des propriétaires touchés une participation proportionnellement égale à l'enrichissement du collectif. Il suffit que les disparités relevées à l'issue de la confection du nouvel état ne soient pas manifestes ou choquantes. S'il apparaît que la situation faite à un propriétaire dans le nouvel état n'est pas totalement insoutenable, mais qu'elle est pourtant clairement insatisfaisante, parce que l'autorité a omis des éléments essentiels dans la confection du nouvel état ou parce qu'elle a négligé d'utiliser tous les moyens techniques à disposition pour améliorer la situation, la décision cantonale doit être annulée pour arbitraire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_533/2009 du 7 octobre 2010 consid. 3.2 et les références citées ; François BELLANGER, Les droits à bâtir, p. 302 s.).

c. Le PLQ litigieux prescrit un droit à bâtir pour chaque parcelle, de manière proportionnellement équivalente entre toutes les parcelles, y compris pour les parcelles n^{os} 1'191 et 2'096 sur lesquelles est prévu le bâtiment K.

La propriétaire de la parcelle n° 1191, même si elle avait antérieurement fait part de sa préférence pour un bâtiment en « T » construit sur sa seule parcelle et correspondant à ce que « l'accord de Challendin » prévoyait, n'a pas formé recours contre le PLQ, et les autres parties, notamment la commune, ne sont pas recevables à se plaindre d'une violation des droits de ladite propriétaire, qui est un tiers pour eux.

En tout état de cause, les droits à bâtir étant proportionnellement égaux, on ne voit pas en quoi ladite propriétaire serait lésée.

Au demeurant, la forme « T » proposée par « l'accord de Challendin » diminuerait la SBP du bâtiment K sur la parcelle n° 1'191 et ainsi l'utilisation des droits à bâtir de la propriétaire de celle-ci, de même que les droits à bâtir des copropriétaires de la parcelle n° 2'096, appelés en cause soutenant le PLQ, étant précisé que sur cette dernière parcelle sont également prévus les bâtiments H, I, J et approximativement la moitié du bâtiment F.

Il n'y a pas lieu à ce stade de déterminer si l'implantation du bâtiment K posera des problèmes entre les propriétaires respectifs de ces deux parcelles - ce qui n'est pas démontré -, ni comment ils régleront entre eux ladite implantation, voire si l'application de l'art. 1 al. 3 et 4 sera nécessaire ou non. À cet égard, le PLQ litigieux indique, sous « note » : « Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département ».

Enfin, dans sa réponse, le département expose que la forme « en étoile » s'est imposée pour la quasi-totalité des immeubles, dans la mesure où elle permet de répondre aux multiples et diverses contraintes qui touchent les différents

terrains tout en respectant une certaine harmonie et cohérence. Partant, l'implantation du bâtiment K sur deux parcelles répond à un intérêt légitime.

d. Au regard de ce qui précède, il apparaît que la commune critique en réalité l'implantation du bâtiment K sous l'angle de l'opportunité, dont la chambre de céans ne peut pas connaître.

Son grief est en conséquence irrecevable et, en tout état de cause, infondé.

14) a. Lors du transport sur place, le maire de la commune a fait savoir que l'attribution du chemin de Challendin au domaine communal constituait également un point litigieux. La commune y était opposée parce que, d'une part, ladite attribution engendrerait des coûts très élevés, alors qu'elle ne serait à l'avantage que d'une seule promotion, et, d'autre part, ce n'était pas un chemin traversant.

b. En vertu de l'art. 3 al. 2 let. b LGZD, les PLQ prévoient les éléments de base du programme d'équipement, soit les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public.

Dans le cas présent, le PLQ prévoit la « cession au domaine public communal (Chêne-Bougeries) à destination de route, de la partie sise en zone de développement 3 de la parcelle n° 1'189. (Création d'une zone 30). Les quoteparts de la parcelle n° 1'189 appartenant aux parcelles n^{os} 1'190, 1'191, 2'095, 2'096 et 2'132 sont cédés gratuitement au futur domaine public communal ».

c. Dans ces conditions, la commune n'établit pas en quoi la cession de cette partie du chemin de Challendin à son domaine public engendrerait des coûts élevés. Elle n'indique pas non plus quelle disposition légale ou réglementaire ou quel droit serait violé par ladite cession.

Ce grief est dès lors également rejeté.

15) a. Selon les propos tenus par M. CLAVEL lors du transport sur place, pour les voisins du périmètre en cause qui se trouvent à côté ou après les rampes d'accès au parking prévues sur le chemin de Challendin entre les bâtiments I et J, il y aurait de grandes difficultés pour sortir avec leur voiture de leur propriété ; il n'y aurait pas eu d'étude d'impact à ce sujet.

b. La DGT a émis un préavis favorable concernant le projet de PLQ, sans réserve sur ce point. Le SABRA, dans ses deux préavis (des 25 janvier et 1^{er} février 2010), a quant à lui pris en compte cette problématique, sous l'angle de la protection de l'air en demandant un stationnement limité aux seuls résidents répondant strictement aux normes prévues dans le RPSFP, un concept énergétique limitant les émissions de polluants et un accès facilité pour les mobilités douces

en relation avec les lignes de transports publics, et, sous l'angle de la protection contre le bruit en retenant le respect de l'art. 9 OBP précisément sur ce point.

Ainsi, au regard de ces préavis dont aucun élément ne justifierait de s'écarter (à ce sujet, notamment ATA/692/2014 précité consid. 5 et 6), si l'on peut penser que la présence de véhicules entrant dans le parking souterrain à cet endroit et en sortant sera susceptible de gêner quelque peu les voisins directs de cette rampe d'accès, rien ne permet de retenir que cela excéderait ce que permettent les normes afférentes au trafic, au bruit et à la pollution.

Au surplus, comme l'a relevé le Conseil d'État dans son arrêté, le fait que le périmètre est notamment bien desservi par les transports publics, en particulier le tramway, devrait permettre de réduire l'utilisation de véhicules motorisés par les futurs résidents.

c. Ce qui précède vaut également pour tous autres points afférents au trafic.

d. Sur ces points aussi, le PLQ litigieux ne viole aucune règle légale ou réglementaire.

- 16) De l'avis de M. CLAVEL émis lors du transport sur place, à partir de la maison se trouvant au 8, chemin de Challendin, il y aurait une perte de soleil importante le soir due aux bâtiments à construire selon le PLQ.

Selon les explications formulées par les parties lors du transport sur place, s'agissant des périmètres d'évolution sur le chemin de Challendin des bâtiments E et I, les propriétaires et les parties recourantes étaient tombés d'accord que ces périmètres d'évolution pourraient être supprimés. Ce qui était jugé problématique par les voisins des parcelles du PLQ était le fait que ces parties s'approchaient trop du chemin de Challendin.

Ces simples assertions ne reposent toutefois nullement sur de quelconques allégations concrètes et précises ou éléments probants, et n'ont pas été reprises au stade des observations après enquêtes.

Elles ne sauraient dès lors être prises en compte.

- 17) a. S'agissant de la pesée des intérêts en présence, les motifs invoqués par le Conseil d'État à l'appui de l'adoption du PLQ litigieux consistent dans la construction de logements, y compris des logements subventionnés (représentant 25 à 30 % du total), répondant aux besoins de la population genevoise, grâce en particulier à une utilisation judicieuse et rationnelle des zones à bâtir existantes, au regard notamment de la pénurie de logements sévissant actuellement (ATA/197/2014 du 1er avril 2014 consid. 13, à tout le moins par analogie) et de la nécessité de réduire la pression de déclassement sur les zones agricoles.

Il s'agit en principe d'un intérêt public prioritaire (ATA/197/2014 précité consid. 13). Ledit intérêt public est du reste expressément indiqué par le Grand Conseil dans la loi 10127, adoptée en application de l'art. 12 al. 4 LaLAT, et à l'appui de sa motion 1801. Il est en outre dûment pris en considération par le PDC 2015 (Concept de l'aménagement, ch. 1.3 et 2.2). Cet intérêt public est encore souligné par le PDCn 2030, qui regrette notamment que l'objectif cible de mille six cents nouveaux logements par an (base : 108 m²/logement) n'ait pu être respecté et se propose de densifier et d'étendre la ville existante en valorisant la qualité du cadre de vie pour ses habitants et ajoute que l'offre future de surfaces d'activités, surtout industrielles, paraît également très insuffisante et devra être développée, les possibilités de densification ne compensant de loin pas le manque de terrains disponibles (Concept de l'aménagement cantonal, p. 3 s.).

Par surabondance, le périmètre litigieux est, comme le relève l'intimé, particulièrement favorable, puisqu'il est proche du centre-ville, des transports en commun et de l'artère importante qu'est la route de Chêne.

b. L'allégation de la commune et des époux HASSBERGER selon laquelle les modifications proposées par « l'accord de Challendin » permettraient la création de cent quatre-vingt-huit logements selon le calcul effectué par le département en appliquant ses propres critères ne repose sur aucune pièce, ni aucun élément probant. Ledit accord indique au contraire, en son art. 2 let. d, un « nombre total de logements conforme à la loi 10127 » de cent cinquante et ne mentionne aucun autre chiffre à ce sujet, et le département et le Conseil d'État ont de manière constante évoqué le nombre de cent cinquante.

Quoi qu'il en soit, que ce nombre soit de cent cinquante ou cent quatre-vingt-huit n'y change rien, dans la mesure où il est nettement inférieur à celui de deux cent vingt-sept atteint par le PLQ litigieux, soit septante-sept (34 %), respectivement trente-neuf (17 %) de moins. Il sied à cet égard de rappeler que la motion 1801 du Grand Conseil demandait un IUS de 1,2 au minimum et un nombre de logements supérieur à cent cinquante. Il découle au demeurant du rapport de la commission d'aménagement du 13 décembre 2007 et de la motion 1801 que le législatif cantonal aurait souhaité un PLQ encore plus densifié que celui présentement litigieux et que la volonté du Conseil d'État de réaliser le plus grand nombre de logements possible - même nettement supérieur à cent cinquante - correspondait parfaitement aux vœux du Grand Conseil.

Il importe peu que la densité du PLQ, supérieure aux souhaits des parties recourantes, résulte non seulement d'un nombre de logement supérieur à cent cinquante - ou même cent quatre-vingt-huit -, mais aussi de surfaces administratives et commerciales plus importantes. Il existe en effet un intérêt public à la mise à disposition de locaux pour l'économie genevoise (dans ce sens, PDCn 2030, Concept de l'aménagement cantonal, p. 3 s.), même s'il est peu

invoqué par l'intimé et moins prioritaire que celui afférent à la construction de logement.

c. Au vu de ce qui précède, sous l'angle des droits de la commune et de sa population en matière de participation au projet du PLQ comme sous l'angle des principes généraux du droit de l'aménagement du territoire, le Conseil d'État n'a pas commis un excès ou un abus de son pouvoir d'appréciation lorsqu'après une analyse de « l'accord de Challendin » et une pesée des intérêts, il a fait primer l'intérêt public à la densification du périmètre nécessaire à la construction de deux cent vingt-sept logements - dont 25 % à 30 % ayant un caractère social - et, dans une moindre mesure, de locaux pour des activités professionnelles sur les intérêts favorables à une densité moins élevée du bâti, a considéré que ledit accord ne remplissait pas les exigences requises en matière de nombre de logements, d'IUS et de SBP et a adopté le projet de PLQ initial sans modifications.

Cette conclusion s'impose d'autant plus que la volonté de la commune de maintenir les bâtiments A, B, C et D à une distance suffisante de la route de Chêne et de garder à certains endroits la végétation et des arbres, en vue de la défense des « caractéristiques essentielles qui forment l'identité de son territoire », est pour une part importante respectée par le PLQ.

Les intérêts privés que les recourants invoquent, relatifs notamment à la protection des voisins contre d'éventuelles nuisances, et dont certains se sont, après examen, révélés irrecevables ou sans substance, ne sauraient quant à eux, dans les présentes circonstances et compte tenu du fait que les limites légales aux immissions ne sont pas dépassées par le PLQ, mettre en cause la prépondérance de l'intérêt public à la construction de logements et de locaux d'activités.

d. Dès lors, d'une part, le grief d'arbitraire émis par la commune concernant la densité minimale du PLQ est sans fondement, d'autre part, au plan matériel également, les griefs de la violation de l'autonomie communale, du droit d'initiative communale en matière de PLQ, de la volonté populaire, de l'art. 4 al. 2 LAT (participation), enfin de la LaLAT sous l'angle de la collaboration nécessaire entre autorités, sont écartés.

- 18) En définitive, les recours, en tous points infondés, seront rejetés, dans la mesure où ils sont recevables.
- 19) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'500.- au total sera mis à la charge des parties recourantes, à concurrence de CHF 500.- pour chacun des recours (art. 87 al. 1 LPA).

Sera allouée à Naef Participations Financières SA, d'une part, et à M. CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA solidairement entre eux, d'autre part, une indemnité de procédure de CHF 1'000.- chacun (art. 87 al. 2 LPA), à

charge des parties recourantes à concurrence de CHF 400.- chacune. Aucune indemnité de procédure ne sera versée à Mme PONCET PACCHIANI, qui n'y a pas conclu.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, dans la mesure où ils sont recevables, les recours interjetés les 5, 7, 10 et 13 octobre 2013 par Monsieur Nicolas CLAVEL, Madame Gabrielle SUSIN JOHNSON et Monsieur Simon JOHNSON et Madame Liliane ROSKOPF, la commune de Chêne-Bougeries, Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER et l'Association Pro Ermitage contre l'arrêté du Conseil d'État du 4 septembre 2013 approuvant le plan localisé de quartier n° 29'736-511 ainsi que contre les arrêtés rendus le même jour par le Conseil d'État sur oppositions ;

met un émolument de CHF 2'500.- à la charge des parties recourantes, soit CHF 500.- à la charge de Monsieur Nicolas CLAVEL, CHF 500.- à la charge de Madame Gabrielle SUSIN JOHNSON et Monsieur Simon JOHNSON et Madame Liliane ROSKOPF solidairement entre eux, CHF 500.- à la charge de la commune de Chêne-Bougeries, CHF 500.- à la charge de Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER solidairement entre eux et CHF 500.- à la charge de l'Association Pro Ermitage ;

alloue à Naef Participations Financières SA une indemnité de procédure de CHF 1'000.- et à Monsieur Jean-Paul CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA solidairement entre eux une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge des parties recourantes, soit CHF 400.- à la charge de Monsieur Nicolas CLAVEL, CHF 400.- à la charge de Madame Gabrielle SUSIN JOHNSON et Monsieur Simon JOHNSON et Madame Liliane ROSKOPF solidairement entre eux, CHF 400.- à la charge de la commune de Chêne-Bougeries, CHF 400.- à la charge de Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER solidairement entre eux et CHF 400.- à la charge de l'Association Pro Ermitage ;

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 Monsieur Nicolas CLAVEL, à Madame Gabrielle SUSIN JOHNSON et Monsieur Simon JOHNSON et Madame Liliane ROSKOPF, à Me Patrick Malek-Asghar, avocat de la commune de Chêne-Bougeries, à Me Delphine Zarb, avocate de Madame Bayla et Monsieur Marc Henri HASSBERGER, à l'Association Pro Ermitage, au Conseil d'État, à Me Aude Peyrot, avocate de Naef Participations Financières SA, appelée en cause, à CGI Immobilier, mandataire de Madame Claire PONCET PACCHIANI, appelée en cause, à Me Alain Veillet, avocat de Monsieur Jean-Paul CLIVAZ et Clivaz Entreprise Générale SA, appelés en cause, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial ARE.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Dumartheray, Mme Payot Zen-Ruffinen et M. Pagan, juges, M. Jordan, juge suppléant.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :