

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4274/2016-AMENAG

ATA/1444/2017

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 31 octobre 2017**

dans la cause

**Madame Paula et Monsieur Christopher MURPHY IVES**  
représentés par Me François Bellanger, avocat

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

---

## EN FAIT

- 1) Les parcelles n<sup>os</sup> 702, 703, 704, 706, 711, 712, 1'522, 2'018, 2'232, 2'234, 2'285, 2'432, 2'460, 2'461, 2'474, 2'475, 2'567, 2'568, 2'911, 2'913, 2'936 et 2'937, feuille 21 du cadastre de la commune de Cartigny (ci-après : la commune), sont situées au centre du village, entre la route de Vallière et les rues du Trabli, des Trois-Fontaines et du Pré-de-la Reine.

Elles sont sises en zone 4B protégée et, hormis la parcelle n<sup>o</sup> 1'522, propriété de la commune, toutes sont en mains privées.

- 2) a. Le 12 avril 2008, le propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 2'232 et 2'234 a déposé une demande d'autorisation de construire auprès du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis lors le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE ou le département) visant la construction d'un immeuble de logements et d'un couvert à voitures. Cette demande a été enregistrée sous le numéro de dossier DP 18'085-1.

b. Lors de l'instruction de cette demande, la sous-commission architecture (ci-après : SCA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) et le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) ont demandé des compléments (préavis respectifs des 6 mai et 21 juillet 2008). Le SMS préconisait pour l'élaboration d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ), outil idéal pour favoriser la présence concertée du mandataire, des propriétaires, de la commune et de l'État.

c. Le 24 septembre 2008, le département a refusé d'accorder la demande au propriétaire requérant.

- 3) a. Le 10 décembre 2012, le propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 2'232 et 2'234 a déposé une nouvelle demande d'autorisation de construire auprès du département ayant pour objet la construction d'un immeuble de logements. Celle-ci a été enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1.

b. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, la SCA, dans son préavis du 2 avril 2013, a demandé un complément. Elle regrettait que le projet ne s'inscrive pas dans le cadre d'un outil officiel (PLQ). Elle n'entrerait pas en matière quant à l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 106 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) tant que ne serait pas démontré qu'une telle « image » ferait partie d'un projet d'ensemble fiable et reconnu par les différentes parties (propriétaires voisins, commune).

c. Selon le suivi administratif des dossiers (ci-après : SAD) de la DD 105'460-1 (<http://etat.geneve.ch/sadconsult/sadconsult.asp?wci=frmFiche>)

Syno&td=DD&nm=105460/1, consulté le 14 septembre 2017), le département a octroyé l'autorisation par décision du 16 juin 2016. Cette décision a été publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 24 juin 2016. Elle n'a pas fait l'objet d'un recours et est conforme au projet.

d. Le 6 mars 2017, ce même propriétaire a déposé une nouvelle demande d'autorisation de construire auprès du département enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-2 visant « (la construction d'un immeuble de logements) – modification du projet initial (répartition intérieure) ». Selon le SAD de la DD 105'460-2 (<http://etat.geneve.ch/sadconsult/sadconsult.asp?wci=frmFicheSyno&td=DD&nm=105460/2>, consulté le 14 septembre 2017), le département a renvoyé le dossier par décision du 24 mars 2017.

e. Le 12 avril 2017, le même propriétaire a déposé une nouvelle demande d'autorisation de construire auprès du département ayant pour objet la « (construction d'un immeuble de logements) – modification du projet initial (répartition intérieure et des aménagements extérieurs) ». Cette demande a été enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-3. Selon le SAD, ce dossier a été accepté par décision du 6 octobre 2017, publiée dans la FAO le même jour.

- 4) Le 17 juillet 2014, un avant-projet de PLQ n° 29'961-508, valant également plan de site, a été élaboré par le département portant sur un périmètre incluant les parcelles n<sup>os</sup> 702, 703, 704, 706, 711, 712, 1'522, 2'018, 2'232, 2'234, 2'285, 2'432, 2'460, 2'461, 2'474, 2'475, 2'567, 2'568, 2'911, 2'913, 2'936 et 2'937.

Cet avant-projet a fait l'objet de modifications diverses, suite aux préavis techniques rendus par les services et instances consultés, notamment :

- le 18 août 2014, la direction générale de la nature et du paysage, devenue le 1<sup>er</sup> mars 2016 la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN), a préavisé favorablement le projet sans observations ;
- le 29 août 2014, la commune a émis un préavis favorable avec des observations ;
- le 1<sup>er</sup> septembre 2014, la CMNS (Groupe d'études d'aménagement) a demandé à ce que le projet soit modifié. Elle estimait que les aires d'implantations des constructions projetées, étudiées et reprises dans le PLQ valant plan de site, n'étaient pas adaptées à la structure villageoise de Cartigny pour lequel on apercevait facilement que le front bâti s'organisait le long des rues en laissant quasiment libre ou du moins avec une densité beaucoup plus clairsemée le centre des îlots. La projection soumise ne satisfaisait pas les qualités spatiales intrinsèques du village, malgré des percées visuelles et un passage pour la mobilité douce à reconduire. Dans le projet à modifier, il fallait insister sur le

développement des différents fronts bâtis pouvant raisonnablement se profiler autour des axes « des alignements des constructions à respecter » dessinés en plan, tout en laissant le centre de l'îlot ouvert et dont l'affectation principale devrait s'orienter autour de la thématique des jardins, à l'image de la parcelle n° 2'018. Concernant les gabarits, la mention R + 1 + combles était complètement justifiée pour l'intégration dans le site mais les formes devaient être simplifiées, notamment pour le bâtiment situé sur le long de la route des Vallières ;

- le 18 septembre 2014, la commission d'urbanisme s'est prononcée favorablement sous conditions. Elle regrettait toutefois qu'un PLQ fût établi pour correspondre à un projet de demande d'autorisation de construire, sans avoir la logique d'un PLQ. Elle demandait de modifier le périmètre d'évolution des bâtiments pour qu'il n'entre plus en contradiction avec le plan d'alignement. De plus, les coupes ne correspondaient pas au projet présenté et, bien qu'indicatives et non cotées, celles-ci devaient être moins restrictives, notamment en ce qui concernait la relation au sol et l'affectation des toitures, ce qui péjorait l'habitabilité des logements ;

- le 7 octobre 2014, la SCA a demandé la modification du projet. Sans remettre en question les principes d'implantation et leurs gabarits respectifs, elle demandait d'agrandir la césure non bâtie (4 m minimum) entre les parcelles n°s 2'232 et 2'474 et de simplifier le volume implanté sur la parcelle n° 702. À l'angle de la rue de Trabli et de la route de Vallière, elle rejoignait les remarques de la commune concernant la mise en place d'une nouvelle aire d'implantation d'une construction projetée en continuité et si nécessaire décalée, de la construction implantée sur la parcelle n° 2'912 qui comprenait un pignon en attente sur la limite de propriété ;

- le 22 octobre 2014, le SMS a rendu un préavis favorable sous réserve d'indiquer notamment sur le plan que les façades des bâtiments projetés sur les parcelles n°s 2'232 et 2'474 qui se feraient face seraient borgnes, sans jours ;

- le 18 novembre 2014, la SCA a préavisé le projet favorablement sans observations. Compte tenu des modifications apportées, la CMNS n'avait plus d'observations à formuler sur les implantations, les gabarits et les volumes planifiés dans le secteur concerné ;

- le 2 décembre 2014, la direction générale des transports (ci-après : DGT), après avoir émis deux préavis défavorables, s'est déclarée favorable sans observations.

Selon le projet final, de nouvelles constructions (cinq bâtiments [A à E] en « R+1+combles ») pour des logements et/ou des commerces étaient prévues pour une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 3'865 m<sup>2</sup>, pour un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) maximal de 0,6 correspondant à un indice de

densité minimal de 0,6 pour l'ensemble du périmètre du plan. Il avait fallu tenir compte de contraintes patrimoniales, étant donné que le périmètre du PLQ comprenait également des bâtiments existants, protégés par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), ainsi que des bâtiments inscrits à l'inventaire. Les nouvelles constructions étaient prévues sur les parcelles n<sup>os</sup> 702, 2'232, 2'285, 2'474 et 2'911. Par ailleurs, un chemin piétonnier était prévu entre la route de Vallière et la rue des Trois-Fontaines. Enfin, un règlement annexé au PLQ (ci-après : le règlement) comportant neuf articles était prévu.

- 5) Le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 14 avril au 13 mai 2015.
- 6) Le 12 avril 2015, Madame Paula et Monsieur Christopher MURPHY IVES (ci-après : les époux MURPHY IVES), propriétaires des parcelles n<sup>os</sup> 2'475 et 2'567 (dépendance), ont remis au département leurs observations.

Ils s'opposaient à certains aspects du dossier et du PLQ en cours d'étude. Ils demandaient à ce que la distance de 5 m entre une construction et une limite de propriété soit respectée s'agissant du bâtiment B prévu sur la parcelle n<sup>o</sup> 2'232. Quant au projet prévu sur la parcelle n<sup>o</sup> 702/2'474, ils étaient au bénéfice d'une servitude de parking située au même endroit et n'avaient aucune intention de renoncer à leurs droits.

- 7) Le 14 septembre 2015, le conseil municipal de la commune a voté, à l'unanimité, un préavis favorable au projet de PLQ, valant plan de site, n<sup>o</sup> 29'961-508, sous réserve que la cession d'une bande de 1,5 m de largeur à la faveur du domaine public cantonal ait pour objectif non pas l'élargissement de la route cantonale, mais l'éventuelle réalisation d'équipements publics, type trottoir ou mobilité douce et que le cheminement piétonnier reste un passage privé, uniquement au profit des parcelles n<sup>os</sup> 702, 2'232, 2'234 et 2'474.
- 8) Le 7 décembre 2015, le département a transmis à la commune les observations des époux MURPHY IVES du 12 avril 2015 qui n'avaient pas correctement été acheminées et transmises à temps à celle-ci, et prié cette dernière de procéder à une nouvelle délibération annulant et remplaçant celle prise le 14 septembre 2015.
- 9) Le 25 janvier 2016, le conseil municipal de la commune a pris une nouvelle délibération annulant et remplaçant celle du 14 septembre 2015. À l'unanimité, la commune a préavisé favorablement le PLQ, valant plan de site, n<sup>o</sup> 29'961-508, avec la même réserve que lors de la précédente délibération.

- 10) La procédure d'opposition a été ouverte du 19 avril au 18 mai 2016.

Le PLQ, valant plan de site, a suscité l'opposition des époux MURPHY IVES, selon leur courrier du 9 mai 2016.

Les bâtiments A, B et D projetés étaient trop proches de leur propriété. Les distances entre leur bien et les futurs bâtiments B et D étaient de moins de 5 m, alors que la distance entre le bâtiment D et la parcelle n° 2'912 était deux fois plus importante sans que cette différence soit justifiée. Il en était de même pour le bâtiment A. Enfin, le bâtiment B était en retrait de la rue des Trois-Fontaines et se trouvait vers leur propriété et la parcelle n° 2'474. Cet ensemble de bâtiments, trop proches les uns des autres, se concentrait sur une partie du terrain tandis qu'il y aurait la possibilité de les répartir de manière plus équitable sur les parcelles en question.

Le cheminement piétonnier public prévu n'était ni pratique, ni nécessaire, étant donné les autres alternatives à proximité. De plus, la route de Vallière était très fréquentée, assez étroite et il n'y avait pas de trottoir. Les piétons ne seraient pas en sécurité. Il faudrait le supprimer, ce qui permettrait de revoir l'emplacement des bâtiments A, B et D.

Les bâtiments D et B étaient trop proches, avec moins de 4 m entre eux. L'effet serait un couloir sombre et esthétiquement désagréable qui serait visible directement derrière leur maison. Compte tenu de leur proximité, il ne serait pas possible de prévoir des fenêtres côté nord-est dans le bâtiment D, ni côté sud-ouest dans le bâtiment B. Les occupants de ces bâtiments pourraient dès lors déposer « des objets » qu'ils ne voudraient pas voir, mais qui seraient vus de leur maison et de leur jardin. De plus, le manque des fenêtres aurait pour effet d'orienter les pièces de vie principales du bâtiment D où il y aurait de la lumière naturelle, soit directement en face de chez eux.

Le bâtiment B avait une dimension disproportionnée par rapport aux bâtiments avoisinants.

Le PLQ indiquait que six arbres seraient abattus. Ils estimaient toutefois qu'en réalité il y aurait entre dix et douze arbres à abattre.

Ils s'opposaient au PLQ à moins qu'il ne soit modifié dans le sens suivant : il fallait supprimer le cheminement piétonnier public et laisser une percée visuelle, déplacer les bâtiments A et D vers le nord-ouest au milieu du terrain disponible, décaler le bâtiment B vers le nord-est afin d'élargir l'espace entre les bâtiments D et B et afin de permettre la création des fenêtres et réduire l'effet couloir, et enfin s'assurer que les arbres abattus seraient remplacés par des arbres matures pour garder le même niveau de verdure sur les terrains concernés.

- 11) Par arrêté du 9 novembre 2016 n° 6'066-2016, le Conseil d'État a rejeté l'opposition des époux MURPHY IVES, dans la mesure où elle était recevable.

Les aires d'implantation des bâtiments projetés A, D et B étaient adaptées à la structure villageoise de Cartigny. Elles respectaient la configuration de cette

entité villageoise, caractérisée par des fronts bâtis en ordre contigu, présentant des décrochements par rapport à l'alignement des façades ainsi qu'une densité plus clairsemée au centre des îlots. Cette morphologie, typique de ce village, permettait l'aménagement d'espaces intermédiaires ouverts sur l'espace rue. La CMNS avait d'ailleurs délivré un préavis final favorable. Un « décalage » des bâtiments projetés aux limites du périmètre du projet de plan irait à l'encontre des prescriptions émises par la CMNS. En outre, il ne respecterait pas les alignements des constructions projetées tels qu'ils avaient été fixés et se trouverait en contradiction avec le préavis de la commission d'urbanisme. Les époux MURPHY IVES faisaient avant tout valoir des motifs de convenance personnelle. On pouvait en outre observer que leur bâtiment était implanté à une distance beaucoup plus proche des bâtiments existants sis sur les parcelles n<sup>os</sup> 711, 2'460, 2'018 et 2432 que des bâtiments projetés par le PLQ valant plan de site. Enfin, une autorisation de construire, enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460, concernant l'édification du bâtiment B, conforme au projet de plan litigieux, avait été délivrée en juin 2016 et était en force. Il n'y avait pas lieu de revenir sur son implantation dans le cadre de l'adoption du PLQ valant plan de site.

L'espace entre les constructions B et D était bien de 4 m. Cette distance s'inscrivait pleinement dans la structure villageoise du village de Cartigny, caractérisée par une discontinuité des façades et la présence d'espaces libres au centre des îlots, voués aux jardins et rendus accessibles, notamment par des venelles. Ces petits passages étroits entre des maisons ou des blocs de maisons permettaient une perméabilité tant piétonnière que visuelle des îlots et étaient caractéristiques de la morphologie du village historique de Cartigny. Une telle morphologie était d'ailleurs aisément constatable dans la moitié sud du périmètre du projet de plan querellé, soit dans le secteur où se situaient les bâtiments déclarés maintenus et ceux inscrits à l'inventaire. L'implantation des bâtiments B et D avait été décidée, conformément à la demande expresse de la CMNS, selon son préavis du 7 octobre 2014. L'instance avait insisté sur l'importance de l'intégration des futures constructions dans la structure villageoise de Cartigny dans ses qualités spatiales et bâties. La percée visuelle sur une largeur de 4 m entre les deux bâtiments B et D était parfaitement conforme à cette préoccupation d'intégration villageoise. Enfin, cette distance de 4 m entre ces deux bâtiments rendait possible la création d'ouvertures sur les façades situées en vis-à-vis. Ainsi, cela permettrait de ne pas concentrer toutes les vues sur les mêmes façades, notamment sur celles situées en face du bâtiment propriété des époux MURPHY IVES, mais de les répartir également sur les façades des bâtiments B et D, en vis-à-vis, dans le respect des jours croisés. On pouvait d'ailleurs constater que leur maison avait également des ouvertures orientées sur le bâtiment existant situé en vis-à-vis direct et rapproché sur la parcelle n<sup>o</sup> 711. Enfin, le grief lié aux déchets qui seraient déposés entre les bâtiments B et D concernait un problème de perte de confort hypothétique. Il n'entrait pas dans le champ d'examen de la procédure.

S'agissant du cheminement piétonnier entre la rue des Trois-Fontaines et la route de Vallière, il était douteux que les époux MURPHY IVES, qui n'étaient pas propriétaires des parcelles sur lesquelles était prévu le cheminement piétonnier, soient fondés à se prononcer sur son tracé. En tout état de cause, le Conseil d'État était habilité à envisager les mesures suffisantes, mais nécessaires, pour assurer l'accessibilité du secteur considéré. Ce cheminement piétonnier, privé, ouvert au seul profit des parcelles n<sup>os</sup> 702, 2'232, 2'234 et 2'474, s'inscrivait dans l'objectif de décroiser le secteur et permettait aux ayants-droit d'accéder aisément et directement à pied à la rue des Trois-Fontaines ou à la route de Vallière, dans un environnement préservé des désagréments occasionnés par le trafic routier villageois. Les éventuels risques pour les piétons, liés à la présence d'axes routiers, avaient été pris en compte, puisqu'une cession de 1,5 m de largeur était prévue en faveur du domaine public cantonal le long de la route de Vallière, au nord du périmètre du projet, puis longeant la rue du Trabli jusqu'au début de la rue des Trois-Fontaines. Cette cession était précisément destinée à la réalisation d'équipements de type trottoir ou à la mobilité douce. La DGT avait d'ailleurs préavisé favorablement le projet.

Le département avait fixé, pour le périmètre du projet de plan, un IUS de 0,6, correspondant à l'IUS minimal applicable en zone 4B protégée, conformément au plan directeur cantonal Genève 2030 (ci-après : PDCn 2030). Toutes les constructions projetées respectaient l'IUS prescrit de 0,6. Il en allait ainsi du futur bâtiment B projeté sur la parcelle n° 2'232, dont la SBP était de 567 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 945 m<sup>2</sup>. De plus, ni la CMNS ni la commission d'urbanisme n'avait émis une quelconque objection quant à la dimension du bâtiment en rapport avec les autres bâtiments projetés. La CMNS avait d'ailleurs précisé dans son préavis du 7 octobre 2014, rendu préalablement à son préavis final, qu'elle ne remettait pas en question les principes d'implantation pas plus que les gabarits des futurs bâtiments. Par ailleurs, la hauteur de la ligne verticale du gabarit du bâtiment B était prévue à 6 m, alors que selon la loi, la limite était fixée à 10 m, sous réserve notamment des dispositions des PLQ ou PLQ valant plan de site qui pouvaient y déroger. Ce gabarit (R + 1) avait précisément été fixé pour respecter la silhouette bâtie, dans un souci d'intégration dans le tissu villageois.

Le projet prévoyait le maintien de l'arborisation digne de protection. Il prévoyait l'abattage d'un peu plus d'une dizaine d'arbres de moyenne et petite importance et quelques haies mineures. De plus, il désignait les emplacements destinés à la replantation d'arbres majeurs et haies au titre de mesures compensatoires. Le règlement précisait à son art. 9 les mesures à prendre en vue de « favoriser la conservation et le développement des valeurs naturelles caractéristiques du site ». Tant les arbres que les haies existants devaient, en principe, être maintenus, le cas échéant, remplacés ou reconstitués avec des essences indigènes. C'était la raison pour laquelle la DGAN avait rendu un préavis favorable le 18 août 2014, sans émettre aucune réserve.



Enfin et s'agissant des prétendues autres nuisances importantes que la construction des futurs bâtiments générerait pour les époux MURPHY IVES, ces derniers n'avançaient qu'une allégation toute générale, sans en faire une quelconque démonstration. Le Conseil d'État n'était dès lors pas tenu d'entrer en matière. Enfin, l'adoption du projet n'avait pas d'effet juridique sur l'existence des servitudes fondées sur le droit privé. La question de savoir si des servitudes pouvaient être levées serait examinée au stade de la délivrance des autorisations de construire, le cas échéant, et ne relevait pas de la procédure d'adoption du PLQ. On ne saurait dès lors donner suite aux modifications du projet de PLQ valant plan de site proposées par les époux MURPHY IVES.

12) Par arrêté du même jour n° 6'071-2016, publié dans la FAO le 11 novembre 2016, le Conseil d'État a approuvé le PLQ n° 29'961-508 valant plan de site. L'arrêté était déclaré exécutoire nonobstant recours, 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, à l'exception de ceux concernant le bâtiment B.

13) Par acte posté le 12 décembre 2016, les époux MURPHY IVES ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ces deux arrêtés concluant, préalablement, à ce qu'un délai leur soit octroyé pour compléter leur recours et, principalement, à l'annulation des deux arrêtés pris par le Conseil d'État le 9 novembre 2016, « sous suite de frais et dépens ».

L'art. 34 al. 2 LCI avait été violé. En effet, la distance entre leur propriété et les bâtiments B et D était de moins de 5 m. De plus, les bâtiments D et B étaient trop proches entre eux puisque moins de 4 m les séparaient.

La pesée des intérêts n'avait pas été correctement effectuée dans le cadre de l'art. 106 LCI. Le Conseil d'État avait uniquement mis en avant l'intérêt public sans examiner la possibilité de le concilier avec leur intérêt privé. La typologie des bâtiments projetés ne respectait pas la typologie historique du village de Cartigny, composé traditionnellement de bâtiments plus espacés et moins imposants. Cet élément, prépondérant au vu du caractère « protégé » de la zone et du village, avait été passé sous silence par les différentes autorités intervenues dans la procédure.

La garantie de la propriété avait été violée. Les bâtiments A, B et D étaient trop proches dans leur ensemble de leur propriété. Les distances entre leur propriété et les bâtiments B et D étaient de moins de 5 m, alors que la distance entre le bâtiment D et la parcelle n° 2'912 était deux fois plus importante sans que cette différence ne soit justifiée. Le bâtiment A était également trop proche. Enfin, le bâtiment B était en retrait de la rue des Trois-Fontaines et se trouvait proche de

leur propriété et de la parcelle n° 2'474. Cet ensemble de bâtiments, trop proches les uns des autres, se concentrait sur une partie du terrain tandis qu'il y aurait la possibilité de les étaler d'une manière plus équitable sur les terrains en question. En outre, le chemin piétonnier public entre la rue des Trois-Fontaines et la route de Vallière n'était ni pratique, ni nécessaire, compte tenu des autres alternatives à proximité. De plus, il n'existait pas de trottoir sur la route de Vallière et cette dernière était assez étroite. Il devait être supprimé, ce qui permettrait d'ajuster l'emplacement des bâtiments A, B et D. Ces éléments portaient atteinte à leurs droits, dans la mesure où cela allait dégrader l'environnement bâti de ce secteur et de leur propriété.

Le Conseil d'État n'avait pas tenu compte du fait qu'un cheminement donnant sur la route de Vallière n'était pas pratique pour les piétons et dangereux pour leur sécurité. Elle était de plus très fréquentée, en particulier pendant les heures de pointe. Il avait violé l'art. 14 al. 1 let. c LCI.

En reprenant leur précédente argumentation à propos des fenêtres qui donneraient directement en face de leur maison et des déchets qui seraient déposés dans le couloir sombre entre les bâtiments B et D, ils soutenaient que l'art. 15 LCI avait été violé. De plus, ces deux bâtiments, par leur aspect extérieur, nuiraient au quartier, composé de constructions plus modestes et plus espacées entre elles.

- 14) Le 13 janvier 2017, les époux MURPHY IVES ont complété leur recours.

Ils ont produit deux photographies prises à 7h23, le 17 novembre 2016 depuis la Cour des Miracles (qui est perpendiculaire à la route de Vallière, à la hauteur de son numéro 24). La circulation était très dense chaque matin et l'absence de trottoir représentait un danger réel vis-à-vis des piétons. De plus, il y avait deux arrêts de bus sur cette route. C'était précisément au milieu de cette circulation que le projet proposait d'orienter les piétons en installant un cheminement qui donnait sur la route de Vallière. L'installation du cheminement piétonnier prévu mettrait non seulement en danger ses utilisateurs, mais accroîtrait le trafic pédestre sur une zone qui n'était pas prévue pour en accueillir.

- 15) Le 14 février 2017, le Conseil d'État, soit pour lui le département, a conclu au rejet du recours « sous suite de frais », reprenant dans une large mesure les éléments figurants dans l'arrêté n° 6'066-2016 pris par le Conseil d'État le 9 novembre 2016.

- 16) Le 7 avril 2017, les époux MURPHY IVES ont répliqué persistant dans leurs conclusions.

La fiche de l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ci-après : ISOS), à laquelle le département faisait référence dans sa réponse, définissait le site litigieux comme « le centre de gravité » de Cartigny, soit le cœur

du village. La volonté du département de transformer la zone en trois rangées de bâtiments était donc étonnante. De plus, il était surprenant que le projet ne respecte pas les exigences demandées par la CMNS (Groupe études d'aménagement) dans son préavis du 1<sup>er</sup> septembre 2014, dans la mesure où plutôt qu'un espace vert, le PLQ proposait des constructions au centre de l'îlot, en plus d'un sentier « corridor » entre les bâtiments. D'ailleurs, ce sentier avait pour effet de densifier inutilement les bâtiments.

Ils étaient les seuls opposants au projet, car les autres voisins étaient soit locataires soit pensaient vendre leurs propriétés ou comptaient obtenir davantage de terrain suite à des accords avec des promoteurs ou encore allaient mettre à profit les nouvelles possibilités de bâtir suite au PLQ.

Selon le projet, douze arbres dans la force de l'âge devraient être abattus et le faible espace laissé vide par les nouvelles constructions ne laisserait que peu de place pour leur remplacement. Ce site était l'un des rares espaces verts restant dans le centre du village et sa configuration selon le PLQ le supprimerait, dénaturant encore un peu plus cette zone historique et appréciée des habitants et des promeneurs.

Ils n'étaient opposés ni aux nouvelles constructions ni à la densification mais à la manière dont ces nouvelles constructions seraient implantées, en particulier au vu de leur emplacement vis-à-vis de leur propriété. Personne n'était plus concerné par le projet qu'eux du fait de l'exposition directe de leur propriété sur les bâtiments projetés. Leurs intérêts n'avaient pas été pris en considération en violation de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1).

S'agissant de la proximité de leur bâtiment avec les constructions projetées, alors que leur bâtiment serait implanté à une distance beaucoup plus proche des bâtiments existants, il fallait tenir compte du fait que l'angle ouvert entre leur bâtiment et les bâtiments existants atténuait cette proximité. De plus, cette dernière ne concernait pas le côté où se trouvait le jardin et leur espace de vie extérieur. En outre, la proximité préexistante ajoutée à la future proximité avec les nouvelles constructions créerait une situation de claustrophobie très désagréable.

Enfin, ils avaient un intérêt à la suppression du cheminement piétonnier. En l'absence d'un tel sentier à cet endroit, l'emplacement et l'orientation des bâtiments projetés seraient entièrement repensés, une telle suppression offrant de meilleures et plus logiques possibilités de construction, plus en phase avec la morphologie du village de Cartigny. Le chemin n'était pas nécessaire et était dangereux.

- 17) Sur ce, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier du 5 octobre 2017.

## EN DROIT

1) a. Aux termes de l'art. 6 al. 12 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) et 40 al. 9 LPMNS, le recours contre l'adoption d'un PLQ valant plan de site 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).

b. Selon l'art. 35 LaLAT, les décisions par lesquelles le Grand Conseil, respectivement le Conseil d'État, adopte un PLQ valant plan de site au sens de l'art. 13 al. 1 let. a et let. c 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 (al. 2). Le recours n'est par ailleurs recevable que si la voie de l'opposition a été préalablement épuisée (al. 4), la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) étant applicable pour le surplus (al. 5).

La chambre de céans a déjà jugé que le recours était également recevable contre l'arrêté rejetant les oppositions faites à l'encontre du PLQ comme en l'espèce. Bien que la lettre de la loi indique que seule la décision prononçant l'adoption d'un PLQ peut faire l'objet d'un recours, ce dernier peut aussi valablement être interjeté contre l'arrêté statuant sur l'opposition formée contre ledit PLQ. Le choix du Conseil d'État de scinder l'adoption d'un PLQ en deux actes distincts pour des impératifs de gestion administrative et pour faciliter le suivi de la procédure au sein de ses différents services ne saurait limiter la portée de l'art. 35 al. 1 LaLAT pour les administrés, qui peuvent recourir indifféremment soit contre l'arrêté d'adoption après sa publication ou contre celui rejetant l'opposition les concernant (ATA/750/2016 du septembre 2016 consid. 1b ; ATA/664/2014 du 26 août 2014 consid. 3).

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue.

En tant que propriétaires d'un bien immobilier sis sur une parcelle dont ils sont également propriétaires et incluse dans le PLQ litigieux, les recourants disposent de la qualité pour recourir au sens de l'art. 60 al. 1 let. a et b LPA et ont préalablement épuisé la voie de l'opposition.

Leur recours est, partant, recevable.

2) Le recours contre le PLQ litigieux 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 ; art. 35 al. 5 LaLAT). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité des PLQ, qui est examinée au stade de la procédure

d'opposition (art. 61 al. 2 LPA ; art. 6 al. 9 LGZD et art. 35 al. 5 LaLAT ; ATA/750/2016 précité consid. 2 ; ATA/784/2016 du 20 septembre 2016 consid. 3c concernant un plan de site ; ATA/450/2016 du 31 mai 2016 consid. 4 et les arrêts cités). La loi confère aux autorités de planification un très grand pouvoir d'appréciation, qui n'est soumis au contrôle juridictionnel qu'en tant qu'il consacre une violation du droit. Les choix liés à la planification du sol sont donc essentiellement politiques et relèvent de l'opportunité, qui n'est revue que par le Conseil d'État lors de la procédure d'opposition (art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700 ; ATA/750/2016 précité consid. 2 ; ATA/450/2016 précité consid. 4 ; ATA/900/2014 du 18 novembre 2014).

La chambre administrative n'est ainsi pas habilitée à examiner l'opportunité des mesures d'aménagement dont elle a à connaître sur recours (art. 61 al. 2 LPA et 35 LaLAT ; ATA/750/2016 précité consid. 2 et les arrêts cités ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000, vol. I, p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3<sup>ème</sup> journée du droit de la propriété, 2000, p. 10).

3) Dans un premier grief, les recourants soutiennent que l'art. 106 al. 1 LCI a été violé. La distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments ne respecteraient pas la distance fixée par l'art. 34 al. 2 LCI, et ne seraient pas justifiées par des motivations relevant de l'art. 106 LCI.

a. Selon l'art. 1 al. 2 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40), un 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 notamment la commune et la commission d'urbanisme.

À teneur de l'art. 5 al. 2 let. 1 du règlement général d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 29 novembre 1976 (RPMNS - L 4 05.01), la CMNS donne son préavis sur les projets de plans de site établis par le département.

b. L'art. 34 al. 2 LCI, applicable en quatrième zone, prévoit que, sous réserve des dispositions des art. 33, 42 et 43 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 5 m ( $D \geq 5$ ).

Selon l'art. 106 LCI, dans les villages protégés, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder

le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (al. 1). Le département peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un PLQ ; dans ce cas, la procédure applicable est celle prévue par la LExt (al. 4).

c. Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles déterminent les intérêts concernés, apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent et fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (art. 3 al. 1 OAT).

d. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre administrative observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/281/2016 du 5 avril 2016 et les arrêts cités).

e. En l'espèce, la CMNS s'est déterminée à trois reprises sur le projet, ce qui démontre le soin avec lequel elle a analysé sa faisabilité.

Dans son premier préavis du 1<sup>er</sup> septembre 2014, elle a demandé à ce que le projet soit modifié, au motif que les aires d'implantations des constructions projetées, étudiées et reprises dans le PLQ valant plan de site, n'étaient pas adaptées à la structure villageoise de Cartigny pour lequel on percevait facilement que le front bâti s'organisait le long des rues en laissant quasiment libre ou du moins avec une densité beaucoup plus clairsemée le centre des îlots. Dans le projet à modifier, il fallait insister sur le développement des différents fronts bâtis pouvant raisonnablement se profiler autour des axes « des alignements des constructions à respecter » dessinés en plan, tout en laissant le centre de l'îlot ouvert et dont l'affectation principale devrait s'orienter autour de la thématique des jardins. Les formes des gabarits devaient être simplifiées, notamment pour le bâtiment situé sur le long de la route des Vallières.

Après une première modification du projet en question, la CMNS a demandé une nouvelle fois que le projet soit modifié (préavis du 7 octobre 2014), sans toutefois remettre en question les principes d'implantation des bâtiments projetés et leurs gabarits respectifs. Elle demandait cependant notamment d'agrandir la césure non bâtie entre les parcelles n<sup>os</sup> 2'232 et 2'474, soit entre les

bâtiments D et B projetés, en ce sens qu'au moins 4 m devaient séparer ces deux constructions.

Enfin, dans un troisième préavis et suite aux modifications apportées au projet, la CMNS s'est déclarée favorable par préavis du 18 novembre 2014 sans formuler aucune réserve.

Il en découle que, suite aux différentes modifications du projet, la typologie des bâtiments à construire, leur gabarit, leur volume, leur implantation, de même que la distance séparant les bâtiments D et B n'étaient plus problématiques aux yeux de ces spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi.

Par ailleurs et comme le relève l'intimé, les recourants ne peuvent remettre en cause le gabarit du bâtiment B par le biais de la présente procédure, dans la mesure où ce bâtiment fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers).

Enfin, force est de constater que toutes les instances consultées ont préavisé favorablement le projet. Par ailleurs, les prétendues nuisances qui résulteraient de la distance entre leur propriété et les bâtiments B et D projetés, ainsi que celle séparant ces deux bâtiments, sont d'ordre général et n'ont pas été démontrées.

Compte tenu de ces considérations et de la retenue qu'observe la chambre de céans pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis composées de spécialistes, la chambre administrative considère que le département était en droit de faire application de l'art. 106 LCI par rapport au projet soumis.

Les griefs des recourants seront écartés.

- 4) Selon les recourants, le PLQ valant plan de site consacrerait une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété. Les choix opérés ne tiendraient pas compte des intérêts en présence et ne respecteraient pas le principe de la proportionnalité. De plus, le cheminement piétonnier devait être supprimé.
  - a. L'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) consacre le principe de la garantie de la propriété.
  - b. À teneur de l'art. 38 LPMNS, relatif à la notion et au contenu du plan de site, le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (al. 1). Ces plans et règlements déterminent

notamment les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue (al. 2 let. c).

c. Un plan de site au sens de l'art. 38 LPMNS, qualifié de plan d'affectation spécial, déploie des effets contraignants pour les particuliers (art. 21 al. 1 LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.801/1999 du 16 mars 2002 ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 du 17 juin 2014 consid. 6d ; Thierry TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 260).

Dès lors, si ce plan comprend des restrictions du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst., celles-ci, pour être admises, doivent reposer sur une base légale, être justifiées par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 135 I 176 et les arrêts cités ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/438/2014 précité consid. 6b).

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par les art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/784/2016 précité consid. 5d ; ATA/295/2015 du 24 mars 2015 consid. 7 ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11).

d. En l'occurrence, force est de constater que le projet a été modifié plusieurs fois pour tenir compte des remarques de la CMNS, autorité composée de spécialistes en la matière, et que celle-ci a finalement, le 18 novembre 2014, préavisé favorablement le projet sans émettre une quelconque réserve sur les implantations, les gabarits et les volumes des bâtiments planifiés.

Par ailleurs, le projet respecte les conditions prévues par la commission d'urbanisme dans son préavis sous conditions du 28 août 2014, en ce sens que, notamment, le périmètre d'évolution des bâtiments a été revu pour qu'il n'entre plus en contradiction avec le plan d'alignement.

Les aires d'implantation des bâtiments projetés A, B et D sont adaptées à la structure villageoise de Cartigny. Elles respectent la configuration du village, caractérisée par des bâtiments implantés en ordre contigu, présentant des discontinuités par rapport à l'alignement des façades à l'intérieur de l'îlot.

Comme vu précédemment, la chambre de céans s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de



considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi. Elle écartera donc les griefs des recourants sur les choix opérés quant aux diverses implantations des bâtiments projetés, ceux-là se limitant à substituer une autre solution, de leur point de vue préférable, à celle, conforme à la loi, retenue par le Conseil d'État sur la base d'avis de spécialistes.

S'agissant du cheminement privé piétonnier, celui-ci n'est ouvert qu'au seul profit des parcelles n<sup>os</sup> 702, 2'232, 2'234 et 2'474, de sorte qu'il est douteux que les recourants puissent formuler des griefs à son propos. De toute manière, ce cheminement s'inscrit dans l'objectif de décroisonner le périmètre. Il permettra aux ayants droit d'accéder directement, à pieds, à la rue des Trois-Fontaines ou à la route de Vallière, dans un environnement préservé des désagréments occasionnés par le trafic routier villageois. En cela, il remplit un intérêt public. À nouveau, les recourants se limitent à opposer leur propre appréciation à celle effectuée par le Conseil d'État qui a suivi celle effectuée par les différentes entités composées de spécialistes appelées à se prononcer sur le projet.

Les griefs des recourants seront écartés.

- 5) Les recourants considèrent que le cheminement piétonnier serait dangereux pour les piétons.
- a. À teneur de l'art. 14 al. 1 let. c LCI, le département peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public.
  - b. Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 7c ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2012 et les références citées). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/699/2015 précité ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 et les arrêts cités).
  - c. En l'occurrence, la chambre de céans peine à saisir en quoi la création d'un cheminement piétonnier permettant d'aller de la route de Vallière à la rue des Trois-Fontaines ou le contraire serait constitutif de danger pour leurs utilisateurs. Ce d'autant plus que ledit chemin sera privé, ce qui limite le nombre de personnes qui l'utiliseront.

Cela dit, à la suite de la délibération du Conseil municipal de la commune du 25 janvier 2016, le plan prévoit une cession de 1,5 m de largeur à la faveur du domaine public cantonal, le long de la route de Vallière, puis de la rue du Trabli jusqu'au début de la rue des Trois-Fontaines, cette cession étant précisément destinée à la réalisation d'équipements de type trottoir ou à la mobilité douce.

Il en découle que le département a pris en compte les éventuels risques pour les piétons et a prévu des moyens permettant de les atténuer, voire de les éviter totalement.

Par ailleurs, force est de constater, qu'après deux préavis défavorables de la DGT, celle-ci a émis un préavis favorable en date du 2 décembre 2014 et les demandes de modifications de la DGT dans les préavis défavorables précédents ne concernaient pas ledit cheminement ou ses désagréments ou danger qu'il pourrait provoquer.

Le grief est mal fondé.

- 6) Les recourants estiment que le projet viole l'art. 15 LCI sur plusieurs points.

Aux termes de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). Sa décision se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci (ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 7d).

En l'occurrence et comme le relève à juste titre le département, les griefs des recourants liés à une hypothétique perte de confort due au dépôt d'éventuels objets entre les bâtiments B et D ou aux désagréments d'un vis-à-vis relèvent plutôt du droit privé. De même, il est douteux que les arguments relatifs à la clause d'esthétique soient recevables dans une procédure de recours contre un PLQ valant plan de site.

Cela étant, le règlement annexé au PLQ prévoit à l'art. 3 al. 1 et 2 que le caractère du site doit être préservé et l'architecture, les matériaux et les teintes des constructions doivent assurer leur intégration harmonieuse dans le site, par

l'emploi de matériaux traditionnels. De plus, le volume et l'aspect architectural des façades des nouveaux bâtiments doivent garantir l'unité et la cohérence de l'ensemble (art. 7 al. 2 du règlement). De plus, le projet a tenu compte des différents préavis émis par les différentes autorités appelées à se prononcer sur le projet.

En outre, la distance séparant les bâtiments B et D projetés s'inscrit dans la structure villageoise du village de Cartigny, caractérisée par une discontinuité des façades et la présence d'espaces plus clairsemés au centre des îlots, rendus accessibles, par des venelles. Ces petits passages étroits entre des maisons ou des blocs de maisons permettent une perméabilité tant piétonnière que visuelle des îlots et sont caractéristiques de la morphologie du village historique de Cartigny. Elle respecte l'exigence de la CMNS, conformément à ses préavis des 7 octobre et 18 novembre 2014.

S'il est certes vrai qu'a priori et selon le préavis du SMS du 22 octobre 2014, les façades des bâtiments D et B seront borgnes – ce qui pourrait amener à prévoir des fenêtres en face de la maison des recourants –, les cinq arbres se trouvant devant leur maison, et qui seront conservés selon le projet, permettront de limiter grandement les risques de vue sur leur propriété.

Enfin et s'agissant de la dimension du futur bâtiment B qui serait disproportionné, force est de constater que l'IUS de 0,6, correspondant à l'IUS minimal applicable en zone 4B protégée, conformément au PDCn 2030, a été prévu pour l'entier du périmètre. De plus et alors que l'art. 32 LCI autorise un gabarit de deux étages sur rez avec des combles, soit 10 m, la hauteur de la ligne verticale du gabarit du bâtiment B est inférieure à cette mesure. Ce gabarit (R + 1 + combles) a été fixé pour respecter la silhouette bâtie, dans un souci d'intégration dans le tissu villageois. D'ailleurs, ni la CMNS, ni la commission d'urbanisme n'ont émis de réserves concernant la dimension de ce bâtiment. Comme déjà précisé, le bâtiment B fait l'objet d'une autorisation de construire enregistrée sous le numéro de dossier DD 105'460-1 en force sur son principe (les DD 105'460-2 et DD 105'460-3 ne portant que sur la répartition intérieure et les aménagements extérieurs selon le suivi administratif des dossiers).

Les griefs des recourants sont mal fondés.

- 7) Dans un dernier grief, les recourants considèrent que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village.
  - a. Selon l'art. 3 al. 1 let. d LExt, le PLQ prévoit la végétation à sauvegarder ou à créer et indique, le cas échéant, les arbres à abattre (art. 3 al. 3 let. c LExt).

Le Conseil d'État édicte les dispositions nécessaires à la protection, la conservation et l'aménagement des sites dignes d'intérêt, il peut n'autoriser que

sous condition ou même interdire l'abattage, l'élagage ou la destruction de certaines essences d'arbres, de cordons boisés, de boqueteaux, buissons ou de haies vives (art. 36 al. 1 et 2 let. a LPMNS). En particulier, les plans de site qu'il adopte déterminent les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau ; angles de vue, arborisation (art. 38 al. 1 et 2 let. a LPMNS).

b. Conformément à l'art. 3 al. 1 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département. L'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (art. 15 al. 1 RCVA). Lorsque les conditions nécessaires à des compensations en nature ne sont pas ou que partiellement réunies, le département perçoit, en lieu et place, une contribution correspondant en tout ou partie à la valeur de remplacement (art. 18 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase RCVA).

c. Le règlement prévoit également à son art. 9 qu'un plan détaillé de l'ensemble des aménagements extérieurs précisant notamment, les essences, les espèces végétales et le mode d'entretien devront être fournis préalablement à l'octroi de toute autorisation de construire et devront se conformer notamment aux directives de la DGNP (al. 1). Tant les arbres que les haies existants doivent être maintenus, le cas échéant, remplacés ou reconstitués d'essences indigènes (al. 3 et 4).

d. En l'occurrence, il n'est pas contesté que des arbres devront être abattus (douze selon les recourants, treize selon le projet).

Toutefois, le projet prévoit la conservation de plusieurs autres arbres (vingt arbres), ainsi que de plusieurs haies existantes. Il prévoit également la plantation de quatre grands arbres, la mise en place d'une haie indigène et le prolongement d'une autre déjà existante.

Compte tenu de ces mesures de conservation et de compensation, on ne saurait véritablement soutenir que le projet supprimera l'un des derniers rares espaces verts restant dans le centre du village. D'ailleurs, dans son préavis du 18 août 2014, la DGNP s'est déclarée favorable au projet sans émettre aucune réserve.

Le grief sera écarté.

8) En tous points infondé, le recours sera rejeté.

- 9) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 12 décembre 2016 par Madame Paula et Monsieur Christopher MURPHY IVES contre l'arrêté du Conseil d'État n° 6'066-2016 du 9 novembre 2016 rejetant l'opposition faite au plan localisé de quartier valant plan de site n° 29'961-508 et contre l'arrêté du Conseil d'État n° 6'071-2016 du 9 novembre 2016 approuvant le plan localisé de quartier valant plan de site n° 29'961-508 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de Madame Paula et Monsieur Christopher MURPHY IVES, pris conjointement et solidairement, un émoulement de CHF 1'500.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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 ;

communique le présent arrêt à Me François Bellanger, avocat des recourants, au Conseil d'État, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial ARE.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, M. Thélin, Mmes Krauskopf et Junod, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

K. De Lucia

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :