RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

**A/1736/2021-AMENAG** **ATA/135/2022**

# COUR DE JUSTICE

## Chambre administrative

## Arrêt du 1er mars 2022

dans la cause

**ASSOCIATION DES CHEMINS « A_____ »**
**ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DU CHEMIN B_____**
**M. C_____**
**M. D_____**
**Mme E_____**
**M. F_____**
**M. G_____**
**M. H_____**
représentés par Me François Bellanger, avocat

contre

**CONSEIL D'ÉTAT**

**I_____ SA**
représentée par Me Lionel Halpérin, avocat

## EN FAIT

1) a. Mme E_____, Messieurs C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____ sont respectivement propriétaires des parcelles n^os^ 905, 876, 870, 1'572, 1'391 et 1'678 de la commune de J_____ (ci-après : la commune).

b. L'association des chemins « A_____ » est régie par ses statuts du 3 septembre 2017 et les art. 60 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210). Elle a pour but la défense des copropriétaires riverains des chemins privés de « A_____ ». Elle doit avoir trois membres au moins. M. G_____ figure parmi ses quatre « sociétaires originaires ».

c. L'association des copropriétaires du chemin B_____, fondée le 28 janvier 1992, est régie par les art. 60 ss CC. Elle a pour but de défendre les intérêts des membres et d'être un interlocuteur représentatif auprès de la commune notamment. Quiconque possède un titre de propriété au chemin B_____ peut en devenir membre.

d. I_____ SA (ci-après : I_____ ou la société), inscrite au Registre du commerce du canton de Genève depuis le 9 mai 1995 et sise au chemin de N_____ 8 à N_____, a pour but notamment le développement, la construction, l'achat, la vente, la mise en valeur de biens et droits immobiliers, la prise de participations dans toutes sociétés à but immobilier et l'achat et la vente de créances sur biens immobiliers. Elle est propriétaire des parcelles n^os^ 891, 912, 913, 915, 916, 917, 918, 919 et 1'462 de la commune, acquises le 1^er^ octobre 2003 dans le but de réaliser un complexe hôtelier, des logements et des garages souterrains.

e. Les parcelles n^os^ 1'714, 1'762 et 1'763 appartiennent au domaine public communal et sont des propriétés de la commune. Celle-ci est également propriétaire des parcelles n^os^ 1'087 et 926, cette dernière constituant une dépendance des parcelles n^os^ 912, 915 et 936.

2) Les parcelles n^os^ 1'087, 1'462, 1'714 (pour partie), 1'762, 1'763 (pour partie), 891, 912, 913, 915, 916, 917, 918, 919, 926 et 936 se trouvent sur le lieu-dit K_____, situé sur la commune. Elles forment un périmètre qui était depuis le 19 décembre 1952 en zone 5 destinée à des villas. Les chemins du L_____ et du M_____ d'une part, ceux de N_____ et B_____ d'autre part, sont situés respectivement à l'ouest et au sud en limite du périmètre considéré. Trois immeubles formant le domaine de K_____, situés sur la parcelle n^o^ 891, dans le bas du périmètre, soit une maison de maître, accolée à une maison forte dite O_____ par la suite détruite pour faire place à deux dépendances, ont été inscrits le 16 octobre 1987 à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés par le

département en charge de l'aménagement, devenu depuis lors le département du territoire (ci-après : DT ou département). Le jardin situé alentour, la cour d'honneur, l'avant-cour entre les communs, le verger, le jardin potager, le parc paysager, les allées d'arbres et les cordons boisés figurent dans l'inventaire du Conseil international des monuments et des sites (ci-après : ICOMOS) au titre de parcs et jardins historiques de la Suisse. Avant son morcellement pour permettre la réalisation d'une voie de chemin de fer, de bretelles d'accès à l'autoroute Genève-Lausanne et l'implantation de villas, le domaine de K_____ s'étendait jusqu'au nant du M_____ à la suite de l'acquisition des fonds voisins et s'était enrichi de prés et de bois. Des jardins d'agrément avaient été réaménagés un peu plus tard, des pavés et galets posés et des fontaines installées dans la cour et à proximité des communs.

Le raccordement de la route principale de Lausanne à l'autoroute N1 et la voie de chemin de fer Genève-Morges bordent le périmètre susmentionné sur son flanc est. Sur une bande en bordure du lac figure une zone de 30 m de surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau n° 1_____ adoptée le 2 avril 2008 par le Conseil d'État pour la commune.

3) Le 4 décembre 1992, le Grand Conseil a adopté la loi sur la protection générale des rives du lac (LPRLac - L 4 10). À cette occasion, la parcelle n° 891 comprenant un bâtiment sur les trois susmentionnés a été incluse en partie dans le périmètre de protection des rives du lac, selon le plan n° 2_____-A.

4) Le 25 juillet 2007, le Conseil d'État a approuvé le plan directeur communal (ci-après : PDCom) et le plan directeur des chemins pour piétons (ci-après : PDCP) n° 3_____0 de la commune, plans qui avaient été adoptés le 22 mai 2007 par celle-ci. Le chapitre 7.4 et la fiche de mise en œuvre n° 18 désignaient le secteur de K_____ comme « un périmètre en zone 5 où des activités administratives et des services compatibles avec l'habitat pourraient être admis, de cas en cas ». Au chapitre 7, le PDCom indiquait encore : « plus au nord, sur le domaine de K_____, le projet de résidence hôtelière participera également à cette dynamique de diversification ». La fiche de mise en œuvre évoquait un projet d'activités sur le domaine de K_____ pour une résidence hôtelière et des logements.

5) Le 16 mai 2007, I_____ a déposé des demandes définitives n$^{os}$ DD 4_____-1, DD 5_____-1 et DD 6_____-1 en vue de la construction d'un secteur de villas, d'un complexe hôtelier et d'un bâtiment de logements avec garages souterrains sur les parcelles n$^{os}$ 891, 912, 913, 915, 916, 917, 918, 919, 926 et 1'462 et la transformation de deux fermes existantes en habitations. Ces demandes ont été abandonnées en raison de leur incompatibilité avec le régime des zones. Elles étaient aussi jugées susceptibles d'altérer les bâtiments existants.

6) Le 26 novembre 2009, le DT a élaboré un avant-projet de loi visant la modification des limites de zones et créant une zone 4A dans un périmètre de 60'302 $m^2$, destiné à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à de l'habitat sur le territoire de la commune. Le plan n° 7_____ établi par le département modifiait le périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de K_____ en excluant du périmètre protégé le secteur destiné à être aménagé.

7) Le 7 décembre 2009, la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a émis un préavis favorable à l'avant-projet de loi précité sous réserve de « l'élaboration d'un plan de site sauvegardant l'ensemble des bâtiments anciens inscrits à l'inventaire ainsi que leurs dégagements (cour, salle d'arbres et esplanade) ». Les « nouvelles dispositions pourraient conjuguer à la fois le développement d'un projet de construction sur une partie importante du domaine et la conservation des qualités patrimoniales exceptionnelles de K_____, définie par une assiette et un statut de protection adaptés ».

8) L'avant-projet de loi a été mis à l'enquête publique du 4 juin au 5 juillet 2010.

Celui-ci tenait compte du préavis précité de la CMNS et subordonnait la délivrance des autorisations de construire issues de la modification des limites de zones à l'approbation préalable d'un plan de site au sens de la législation sur la protection des monuments, de la nature et des sites.

9) Le 8 février 2011, le Conseil municipal de la commune a émis à l'unanimité un préavis défavorable à l'avant-projet précité.

10) Le 27 mai 2011, le Conseil administratif de la commune a été entendu par une délégation du Conseil d'État. À la suite de cette audition, le Conseil d'État a suspendu la modification des limites de zones dans l'attente de l'élaboration d'un plan de site sur le périmètre considéré.

11) Un projet de plan de site n° 8_____ a été publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) le 13 décembre 2016 et a été soumis à l'enquête publique de cette date jusqu'au 11 janvier 2017. Plusieurs personnes ou associations notamment les propriétaires et les associations susmentionnées ont formulé des observations au cours de l'enquête publique.

Le plan de site mis à l'enquête concernait les parcelles n$^{os}$ 891, 912, 913, 915, 916, 917, 918, 919, 926 et partiellement 1'462 et 1'762. Il visait la construction de cinq bâtiments comportant des logements, un complexe hôtelier et des activités tertiaires ayant un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 0,6 et une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 29'099 $m^2$ sur une dimension

totale des terrains de 48'948 $m^2$. L'option retenue dans le plan proposé prévoyait de densifier les parcelles situées au nord de la maison de maître, en dehors d'un cône de vues remarquables sur le paysage proche et lointain. La cour, située entre les deux dépendances dans la partie ouest, était complétée par un bâtiment de faible hauteur devant la protéger des nuisances du côté de la voie de chemin de fer. Les massifs arborés existants seraient maintenus et complétés. Le projet prévoyait aussi la construction de garages souterrains dont les accès se feraient de la route de Lausanne et du chemin de N_____.

Les bâtiments A et B qui étaient prévus pour du logement et/ou du tertiaire, seraient implantés sur les parcelles respectivement n$^{os}$ 891, 915, 916, 917, 918 et 1'462 et n$^{os}$ 912, 913, 915 et 1462. Le bâtiment C, prévu pour du logement et/ou du tertiaire également, le serait sur les parcelles n$^{os}$ 891 et 1462. Les bâtiments D et E, prévus pour des activités hôtelières et/ou du tertiaire, auraient une aire d'implantation sur la parcelle n$^{o}$ 891.

Les sols des aménagements extérieurs devaient être réalisés avec un revêtement perméable naturel. Les cours, murs, murets, portails, fontaines et cheminements devaient être préservés.

12) Le 1$^{er}$ février 2016, la CMNS a émis un nouveau préavis favorable sous réserve.

Elle avait été consultée préalablement le 12 janvier 2015 sur la base d'une analyse générale et d'une hypothèse de travail pour l'élaboration d'un projet de plan de site. Un déplacement sur place en présence notamment des propriétaires et de leur mandataire avait été organisé le 5 mai 2015. La visite avait fait l'objet d'un procès-verbal de décision validé par l'ensemble des participants. Les parties s'étaient mises d'accord sur notamment la diminution de la hauteur des pignons du bâtiment de logements situé du côté de la maison de maître.

Les réserves exprimées par la CMNS dans son nouveau préavis portaient sur les revêtements perméables. Ceux-ci devaient être privilégiés sur l'ensemble du site. Les constructions en sous-sol ne devaient pas modifier le terrain naturel, celui-ci devant être restitué dans son état antérieur après les travaux.

13) Le 8 février 2016, la direction générale de l'environnement (ci-après : DGE) a émis un préavis favorable en demandant un complément de pièces.

Une étude de risque de la voie ferrée pour le bâtiment E devait être effectuée pour déterminer le niveau du risque existant dans l'immédiat et à l'horizon 2030 dans la zone d'influence de la voie ferrée. Elle devait permettre aussi de qualifier le risque selon les critères de l'ordonnance fédérale sur les risques majeurs et de déterminer des meures d'aménagement à mettre en œuvre.

14) Le 19 juillet 2016, l'office fédéral des routes (ci-après : OFROU) a formulé une prise de position positive à la réalisation d'un nouvel accès sur la contre-route de Lausanne qui annulait et remplaçait celle exprimée le 17 mars 2016.

Le projet de plan de site ne ferait pas l'objet d'une procédure fédérale, mais il devait être autorisé par l'OFROU. Il fallait également effectuer un « screening » routier de la route de Lausanne, sur un tronçon de 100 m le long du bâtiment A prévu.

15) Le 29 juillet 2016, le service de l'environnement et des risques majeurs - secteur de l'étude de l'impact sur l'environnement (ci-après : SERMA - EIE) a émis un préavis favorable au plan de site, avec souhaits.

Le bâtiment E devait être étanche à l'air. Il devait disposer des prises et rejets d'air en toiture et être résistant aux sollicitations thermiques et de surpression. Les degrés de résistance devaient être définis dans le cadre des autorisations de construire. Le projet de plan de site était situé dans les périmètres de consultation de la route de Lausanne et de la voie ferrée Genève-Morges, infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs. Selon une étude, le niveau de risque dans le périmètre se situait dans la fourchette intermédiaire supérieure, même si le projet de plan de site augmentait le niveau de ce risque. Des mesures de protection du bâtiment E devaient être prises au stade des demandes d'autorisation de construire afin de limiter l'augmentation du niveau de risque.

16) Les 9, 10, 11 janvier 2017, le groupement des propriétaires des chemins A_____, l'association des propriétaires du chemin B_____, MM. et Mmes C_____, D_____ ont, par lettres séparées de contenu identique, formulé des observations au projet de plan de site.

Leurs observations concernaient notamment l'impact sur la situation urbanistique de la commune, l'étude d'impact sur le trafic, dont ils estimaient la gestion déjà très tendue, la boucle de rebroussement, le bruit et les nuisances, le sauvetage des arbres et cordons boisés qui n'était pas assuré, l'implantation des parkings et l'utilité d'un hôtel et de bureaux.

Ils s'étonnaient en outre du déclassement de la zone 5 en zone 4A et de la modification du périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de K_____. Pour eux, les gabarits à poser dénatureraient tout le site et le château. Ils toucheraient et affecteraient tout le bas de la commune au profit d'un seul propriétaire. Depuis le lac, l'intégration des bâtiments au site était mauvaise. Avec une hauteur de 15 à 20 m en plus d'un mur de 7 à 10 m, une saillie de plus de 25 m apparaîtrait autour du Château.

17) Par délibération du 21 février 2017, le Conseil municipal de la commune a préavisé défavorablement le projet de plan de site n° 8_____. Le 31 mars 2017, le Conseil administratif de la commune a informé le Conseil d'État qu'il ne s'opposerait pas à la poursuite de la procédure du projet de plan de site.

18) Le 21 juin 2017, le Conseil d'État a soumis au Grand Conseil le projet de loi n° 9_____ (ci-après : PL 9_____) créant une zone 4A, destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat, sur la commune de J_____ et modifiant le périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de K_____ selon le plan n° 7_____, par une réduction du périmètre de protection générale autour du domaine de K_____ à raison de 50'979 $m^2$.

19) Le 10 juillet 2017, l'ouverture des procédures d'opposition au PL 9_____ et au projet de plan de site n° 8_____ et son règlement a été publiée dans la FAO, pour une durée allant jusqu'au 9 septembre 2017.

20) Le 8 septembre 2017, l'association des copropriétaires du chemin P_____, Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____ ont formé opposition contre le PL 9_____ et le plan de site n° 8_____. L'association des chemins A_____ en a fait de même le 11 septembre 2017.

21) Le 21 septembre 2017, le Grand Conseil a renvoyé le PL 9_____ à la commission d'aménagement du canton (ci-après : CAC).

22) Dans un rapport PL 9_____-A du 4 février 2019, la CAC a préconisé de refuser l'entrée en matière sur le projet de loi, après avoir auditionné des représentants du DT, le maire et un conseiller administratif de la commune, l'administratrice et l'architecte de I_____, le directeur du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA), les représentants de l'Association Patrimoine Suisse et les représentants des associations de riverains.

23) Le 2 mars 2019, le Grand Conseil a voté en plénière le renvoi du rapport PL 9_____-A à la CAC.

24) Le 10 avril 2019, le Grand Conseil a adopté la première mise à jour du PDCn 2030.

25) Dans un second rapport PL 9_____-B du 16 mai 2019, la CAC a préconisé l'adoption du PL 9_____ et le rejet des oppositions susmentionnées.

Le projet de loi contesté respectait le PDCn 2030 dans sa version mise à jour le 10 avril 2019. Le grief de violation du PDCom de J_____ était irrecevable et le cas échéant devait être rejeté au fond. Celui de l'absence d'étude d'impact sur l'environnement était infondé. Les services compétents en matière de nuisances et de protection de l'environnement avaient tous émis des préavis

favorables. Il s'agissait d'un examen prima facie. Un examen plus avancé serait effectué sur le contenu précis du futur plan de site. Le grief d'absence de justification de la modification de la législation sur la protection des rives du lac était également infondé. La modification répondait à des objectifs d'aménagement du territoire et d'intérêt public.

26) Le 7 juin 2019, le Grand Conseil a adopté la loi 9_____ modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de J_____ (création d'une zone 4A destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat) et modifiant le périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de K_____, selon le plan n° 7_____. Il a également rejeté les oppositions contre la loi n° 9_____.

La loi adoptée subordonnait la délivrance des autorisations de construire issues de la modification des limites de zones à l'approbation préalable d'un plan de site. Les parcelles concernées par la modification étaient les parcelles n$^{os}$ 1'087, 1'462, 1'762, 1'763, 891, 912, 913, 915, 917, 918, 919, 926 et 936.

27) Par acte expédié le 3 octobre 2019, Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____, l'association des copropriétaires du chemin P_____ et l'association des chemins A_____ ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la loi n° 9_____ en concluant à son annulation. Ils ont préalablement conclu à un transport sur place, à l'audition de l'association Patrimoine Suisse Genève et à ce que le Grand Conseil soit invité à produire les études, préavis, et tout autre élément attestant que l'impact du déclassement sur le trafic et les accès à la zone avaient été pris en compte et validés par les services compétents.

28) Le 21 novembre 2019, le Grand Conseil a conclu au rejet du recours.

29) Par arrêt du 4 août 2020 (ATA/699/2020), la chambre administrative a rejeté le recours.

30) Le 18 janvier 2021, le Conseil fédéral a approuvé la première mise à jour précitée du PDCn 2030.

31) Par arrêtés séparés du 14 avril 2021, le Conseil d'État a approuvé le plan de site n° 8_____ « K_____ » et son règlement, et a rejeté les oppositions formées par Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____, l'association des copropriétaires du chemin P_____ et l'association des chemins A_____.

Le plan de site contesté était conforme au PDCn 2030, aux principes d'aménagement et de localisation préconisant la densification différenciée de grands périmètres avec la création de nouveaux sites pour des activités

économiques et la réalisation de logements en valorisant les axes forts de transports collectifs. Il était également conforme aux principes prévoyant une urbanisation de manière différenciée des grands domaines destinés à être densifiés en utilisant une densité intermédiaire, des reports de droits à bâtir et l'intégration du patrimoine bâti et arboré et une préservation par des mesures appropriées, notamment un plan de site. Il ne contrevenait par ailleurs pas au PDCom de la commune de J_____. Il s'inscrivait dans la politique communale de diversification des activités, les activités administratives et des services compatibles avec l'habitat pouvant être admis, de cas en cas.

Le secteur considéré n'était plus intégré dans le périmètre protégé des rives du lac. Il se trouvait dans une zone 4A destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat. La zone concernée était assortie d'une obligation d'adopter un plan de site dont les buts étaient la préservation du domaine de K_____ pour ses qualités et sa substance architecturale, paysagère et historique et l'implantation mesurée de constructions nouvelles dans le respect de l'échelle et du voisinage des constructions existantes. L'IUS fixé dans le plan de site, de 0,6, était compatible avec les normes régissant la zone et constituait une densité modérée pour un quartier mixte, en permettant un projet de construction en accord avec la qualité du site. La densité prévue avait été fixée pour tenir compte des éléments bâtis et paysagers à forte valeur patrimoniale présents sur le site et pour lesquels le projet de plan de site prévoyait des mesures de protection idoines. Les SBP pour les futures constructions étaient par ailleurs maîtrisées et leurs gabarits maximums étaient fixés sur le plan de site. Leur implantation tenait compte des contraintes architecturales, paysagères et topographiques du site reconnu sensible, des objets et immeubles qui le composaient et de son potentiel d'évolution.

Les aires des bâtiments prévus autour et à proximité de la demeure historique du domaine assuraient la préservation de la végétation et des cordons boisés dignes d'intérêt et des vues remarquables. La configuration des constructions prévues dans la partie nord du plan de site avait fait l'objet d'une analyse dans la perspective d'une insertion harmonieuse dans le parc paysager. La forme organique des nouvelles constructions visait la valorisation du périmètre tout en préservant les qualités paysagères et naturelles du site. En outre, le projet de site évitait l'effet de mitage qui serait consécutif à un morcellement par lots. La fluidité des espaces ouverts du domaine était préservée.

La construction nouvelle à l'ouest du domaine avait un gabarit inférieur à la hauteur de la dépendance située à proximité. Elle ferait écran aux nuisances provoquées par le trafic sur les voies ferrées et renforcerait un usage partagé de l'espace de la cour. Les autres constructions prévues au sud seraient implantées en dehors du cône de vue remarquable, avec un gabarit modeste et sans atteinte au cordon boisé situé le long du chemin de N_____.

Certes, le gabarit des constructions situées au nord du domaine était haut. Toutefois, il n'était pas excessif et demeurait conforme aux objectifs de protection du patrimoine poursuivi par le plan de site et aux normes de la zone de fond. Les constructions en cause dépassaient les autres uniquement d'un attique, ce qui contribuait à assurer une perception homogène de l'ensemble construit.

Les aires d'implantation des constructions nouvelles se trouvaient à une distance suffisante des villas voisines. La protection des arbres et cordons du périmètre était assurée. Dans le cadre des autorisations de construire, le projet définitif devait se conformer à la condition d'ériger le bâtiment D au minimum à 10 m de l'axe du cèdre situé à proximité de l'entrée principale au chemin de N_____.

Les affectations possibles de chaque construction nouvelle et les SBP maximales n'étaient pas encore réparties. Cette flexibilité permettait d'étudier plusieurs options selon les potentiels et les contraintes du site. La concrétisation des solutions devait se faire dans la phase des autorisations de construire.

Les parkings étaient prévus en sous-sol dans les emprises fixées à cet effet, dans le but d'éviter un tapissage des places de stationnement en surface et de préserver les qualités paysagères de ce secteur. L'entrée du parking du côté de la maison de maître de N_____ apparaissait nécessaire pour permettre un accès aux parkings souterrains situés sous cette portion de périmètre. L'aménagement devait être réalisé avec soin et dans le respect des contraintes d'intégration au site. Tout avait été fait pour éviter des impacts liés au trafic supplémentaire généré par les nouvelles constructions. La situation du périmètre à proximité d'une halte des chemins de fer améliorait l'accessibilité au périmètre. Les difficultés résiduelles liées à la mise en œuvre pourraient être surmontées lors de la phase ultérieure des autorisations de construire.

Lors de l'enquête technique, le projet avait été soumis au SERMA - secteur des accidents majeurs (ci-après : SERMA-AM). Celui-ci, après avoir examiné des documents complémentaires avait émis un préavis favorable et formulé des souhaits relatifs aux étapes ultérieures de planification, concernant le bâtiment prévu le long de la voie ferrée. Ces étapes ultérieures étaient uniquement possibles au stade des demandes des autorisations de construire.

La mise en place du réseau Léman Express ne générerait pas de complications particulières sur le chemin du M_____ qui n'était pas fréquenté par le trafic de transit, mais desservait des propriétés riveraines. Les accès au périmètre étaient prévus sur le chemin de N_____ et sur la route de Lausanne. Le chemin du M_____ ne serait pas utilisé comme chemin d'accès aux constructions nouvelles.

La question du plan de la gestion des eaux n'avait pas été résolue au stade du plan de site, la conformité des installations devait être examinée lors des autorisations de construire. La question de l'installation d'un centre de traitement de déchets devrait être résolue lors du dépôt des enquêtes.

Le SABRA avait retenu un dépassement des valeurs sous l'angle du bruit routier sur une profondeur de 120 m de l'axe de l'autoroute et du bruit ferroviaire pour les bâtiments existants du côté de la voie ferrée. Il avait préconisé d'affecter en locaux d'exploitation les bâtiments situés du côté le plus exposé aux nuisances sonores pour respecter les exigences de l'ordonnance fédérale. Cette affectation pouvait se faire uniquement au stade des autorisations de construire, une fois le projet définitif connu. Le plan de site n'avait pas d'influence sur la thématique de la protection contre le bruit.

Le plan directeur localisé, adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État avait force obligatoire pour ces autorités. Il ne produisait aucun effet pour les particuliers. Au demeurant, le PDCom devait faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau PDCn par le Conseil fédéral. Le PDCom de la commune devait être conforme au PDCn 2030, réévalué et adapté cas échéant dans les trois ans suivant la mise à jour de celui-ci. Les intentions des autorités cantonales et le PDCn 2030 avaient évolué depuis 2007, comme au demeurant le régime de zone auquel le projet de plan de site était soumis. Le PDCom devait être adapté pour être conforme au PDCn 2030.

Le projet de plan de site contesté visait à préserver les qualités patrimoniales du périmètre concerné et à permettre son évolution dans un cadre défini et sous la surveillance des spécialistes en matière de protection du patrimoine et d'urbanisme. La possibilité d'ériger des constructions nouvelles faisait partie d'une telle évolution. Le plan de site matérialisait les objectifs de la zone 4A en vigueur et permettait l'usage d'une densité modérée, inférieure à celle préconisée par le PDCn 2030 pour une telle zone. Il contenait des prescriptions strictes visant la préservation du bâti existant jugé digne de protection, des qualités paysagères du site, des vues remarquables et le maintien d'un équilibre judicieux entre les contraintes existantes et une utilisation mesurée du sol.

32) Par acte expédié le 17 mai 2021, Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____ et les associations des copropriétaires du chemin P_____ et des chemins A_____ ont recouru auprès de la chambre administrative contre l'arrêté du Conseil d'État approuvant le plan de site et son règlement et contre ceux rejetant leurs oppositions en concluant à leur annulation. Ils ont préalablement conclu à un transport sur place et à ce que le Conseil d'État soit invité à produire les études, préavis et tout autre élément attestant que l'impact du déclassement sur le trafic et les accès à la zone avaient été pris en compte et validés par les services compétents.

Le projet de modification de zones n'était pas conforme au PDCn 2030 avant sa mise à jour le 10 avril 2019. Certes, les parcelles touchées par la modification de zones étaient désormais situées dans un périmètre correspondant à une « densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 ». Toutefois, la question d'une mise à jour opportune du PDCn en faveur de la société propriétaire des parcelles concernées, qui entendait mener un projet de construction d'un hôtel haut de gamme et de logements de luxe, se posait. Il se posait également la question des intérêts publics pouvant justifier une modification de zones à cet endroit. En l'occurrence, les circonstances ne s'étaient pas modifiées entre l'adoption du PDCn 2030 en 2013 et son approbation par le Conseil fédéral en 2015 et sa mise à jour de 2019.

Le projet de construction envisagé par la modification de zone et le plan de site dénaturerait le domaine protégé. Il exposait les bâtiments classés à des nuisances. L'IUS était triplé, ce qui allait à l'encontre de l'objectif de conservation de la nature du site et d'intégration du patrimoine avec les nouvelles constructions. Le domaine de K_____ faisait partie des zones à protéger identifiées dans le PDCn. Les bâtiments qui s'y trouvaient étaient inscrits à l'inventaire. La densification du secteur ne pouvait pas se faire au mépris de sa protection. La hauteur des bâtiments à construire était en moyenne de 15 m. Les bâtiments A et B étaient hauts et proches des villas existantes dont ils coupaient la vue. Les bâtiments E et D étaient proches de la maison de maître et la dénaturaient. Une des entrées de parking se faisait par l'accès au château. Elle était susceptible de dénaturer le site et de surcharger l'intersection avec les chemins de N_____ et de B_____. Les logements et les emplois nécessitaient un grand nombre de places de parking et induisaient une circulation importante sur la route de N_____ qui n'était pas adaptée à une telle masse de trafic. Aucune étude n'avait été réalisée s'agissant des places de parking et du trafic sur le site et dans ses environs.

Le plan de site ne prenait aucune mesure au sujet de la remarque du SABRA sur le bruit. Le Conseil d'État reconnaissait un dépassement des valeurs pour le bruit routier et ferroviaire. Pourtant, une liberté d'affectation des bâtiments était laissée au propriétaire. Le plan de site était lié à un projet de construction dont la plupart des éléments étaient déjà établis. Les exigences d'intégration et de conservation de la nature des sites protégés n'étaient pas respectées. Le plan de site amenait beaucoup de densité, de trafic et ne prévoyait pas assez de solutions afin d'endiguer les problèmes qui en résulteraient.

Le plan de site ne respectait pas les exigences en matière de protection du sol et de l'environnement. Les objectifs du canton en matière de protection de l'environnement, en particulier des sites protégés et des sols, étaient une priorité dans la politique cantonale d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le périmètre perdrait une trentaine d'arbres si le plan était adopté. La protection des

sols n'était pas prise en considération. L'emprise sur le sol des cinq bâtiments à construire serait forte sur le domaine. Le projet rendrait une partie du site imperméable, ne permettant plus l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol. La protection de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique ne seraient pas assurées. Le gabarit des bâtiments, l'impact sur la vue depuis le lac, la proximité avec les bâtiments protégés étaient des éléments qui portaient atteinte à l'environnement existant sur le domaine de K_____. Celui-ci, d'après sa richesse et son caractère unique, n'était pas approprié pour accueillir un projet d'envergure. Le plan de site devait être revu à l'aune des exigences en matière de protection de l'environnement et des sites.

D'après le PDCom de J_____, à terme la zone résidentielle devrait conserver sa vocation, les parcelles de plus de 5'000 $m^2$ se prêtant à la construction d'immeubles de logements avaient déjà été déclassées en zone 4B ou étaient destinées aux organisations internationales, ou se situaient dans des périmètres sensibles, comme les rives du lac. Le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État avait force obligatoire pour ces autorités, lesquelles devaient veiller à ne pas s'en écarter sans motif lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leurs compétences. Les rives du lac en particulier devaient être protégées et aucune densification n'y était prévue. Les autorités cantonales n'avaient pas tenu compte du PDCom. Lors de l'adoption de celui-ci, le nombre de logements était de soixante.

Les dispositions prévoyant la protection contre les accidents majeurs avaient pour but de protéger la population et l'environnement de graves dommages résultant d'accidents majeurs. Elles s'adressaient non seulement aux détenteurs d'installations, mais également aux autorités, qui devaient prendre en compte, dans l'aménagement du territoire, la problématique des accidents majeurs et procéder à une pesée des intérêts en présence. Une grande partie de la zone concernée se trouvait dans le périmètre de consultation de la législation sur les accidents majeurs. Pourtant, aucune consultation n'avait été menée dans le cadre de l'adoption et de la modification du plan de zones. Le périmètre était destiné à accueillir un grand nombre de logements et d'activités impliquant un accroissement de la population dans le secteur. Le plan de site ne prenait pas en considération les risques potentiels. La législation en la matière imposait un examen approfondi au stade de la planification générale ou spéciale. Les mesures de protection devaient être évaluées au stade de l'élaboration du plan de site et non lui de l'autorisation de construire. De même, il n'avait pas été tenu compte de la future jonction autoroutière prévue à proximité immédiate de la zone en cause dans le cadre du projet de traversée du lac.

33) Le 22 juin 2021, I_____ a demandé à être appelée en cause et à pouvoir participer à ce titre à la procédure de recours. Elle a aussi requis qu'un délai lui soit imparti pour formuler ses éventuelles observations.

Elle était la propriétaire des parcelles concernées par le plan de site contesté et avait un intérêt digne de protection à participer à la procédure.

34) Le 24 juin 2021, le Conseil d'État a conclu au rejet du recours et à la confirmation des arrêtés attaqués.

Le plan de site et les mesures prévues avaient fait l'objet d'une analyse rigoureuse de la part des services techniques et instances spécialisées pour garantir la protection du site, en particulier la préservation de ses qualités patrimoniales, historiques et paysagères, mais aussi l'intégration judicieuse et mesurée des constructions prévues. Les dispositions figurant dans le plan et son règlement étaient suffisantes au stade de la planification de détail au regard des contraintes légales en vigueur et de celles présentes sur le site. Le plan de site n'avait pas à offrir un degré de précision supplémentaire, il n'était pas constitutif d'une autorisation de construire et n'était pas supposé en revêtir la « densité ».

Le plan de site contesté poursuivait un intérêt public de protection du patrimoine. Cet intérêt n'excluait pas la satisfaction d'autres intérêts comme l'intérêt public à la construction de logements ou l'intérêt privé d'un propriétaire désireux de réaliser un projet particulier. Le dépôt d'un projet privé pouvait initier une adaptation de la planification applicable à un secteur et la prise d'une mesure de protection comme un plan de site. L'élaboration du plan de site contesté était le résultat d'une pesée des intérêts conforme à la législation sur l'aménagement du territoire.

L'utilisation économe, organisée et mesurée du sol poursuivie par le PDCn 2030 devait être considérée comme respectée par le plan de site contesté dans la mesure où celui-ci prévoyait des emprises au sol limitées et regroupées en conformité avec les principes d'implantation préservant les qualités du site. La majeure partie du terrain naturel perméable était maintenue au-devant de la maison de maître située dans la vue remarquable à préserver. Le plan de site fixait l'emprise du parking souterrain, situé au niveau du domaine historique, à distance des dépendances. La perméabilisation du sol devait être assurée s'agissant des aménagements extérieurs, en particulier des cheminements. En outre, des considérations paysagères avaient été intégrées dans l'étude du plan de site contesté.

Le PDCom avait une portée politique et la sanction de sa violation revenait aux seules autorités politiques. Il n'avait pas d'effet juridique. Il n'était pas un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et susceptible de retarder ce dernier type de procédure.

Le département en charge de l'élaboration d'un plan de site était tenu d'examiner l'opportunité d'une modification du projet après avoir pris

connaissance des observations et du préavis de la commune. Il n'était pas tenu d'y donner une suite favorable. La collaboration entre l'autorité d'élaboration du plan de site et la commune se concrétisait dans l'émission du préavis du Conseil municipal qui était de nature consultative. Certes, le Conseil d'État devait respecter son obligation de solliciter le préavis. Toutefois, il pouvait s'en écarter en cas de motifs pertinents. La décision du Conseil d'État de ne pas suivre la position du Conseil municipal ne constituait pas une circonstance propre à remettre en cause ni le bien-fondé du plan de site ni sa légitimité.

Pour le surplus, le Conseil d'État a repris les arguments antérieurs.

35) Par décision du 21 juillet 2021, la chambre administrative, après avoir recueilli les observations des parties, a ordonné l'appel en cause de I_____ et lui a fixé un délai pour présenter ses observations.

36) Le 6 août 2021, I_____ a conclu au rejet du recours.

Les arguments invoqués par les intéressés avaient été épuisés par la chambre administrative dans la procédure A/3702/2019 (ATA/699/2020). La planification directrice n'était pas l'objet du litige. La mise à jour du plan de site n'était pas particulièrement opportune pour I_____. Le périmètre concerné figurait sur la carte du schéma directeur cantonal, dans la catégorie des sites construits protégés/à protéger. Il était identifié pour une densification. La protection du domaine de K_____ découlait du plan de site et de son règlement. Ceux-ci définissaient les cônes de vues, la densité maximale, l'altitude des nouveaux bâtiments au regard de ceux existants, la protection du patrimoine bâti existant, les aires d'implantation des nouveaux bâtiments et les aires libres, le traitement des cours, des espaces extérieurs et des sols, la toiture des nouveaux bâtiments comme celle des bâtiments existants, le stationnement en sous-sol ou les massifs arborés à maintenir ou à compléter.

La CMNS avait donné un préavis favorable. Le plan de site avait été élaboré sous l'égide de l'office du patrimoine et des sites (ci-après : OPS) et de la CMNS. Il était le fruit d'un travail concerté de plus de dix ans en faveur de la protection du domaine de K_____. Il prévoyait une emprise au sol réduite des nouveaux bâtiments, de vastes aires libres de constructions et un stationnement en souterrain, favorisant la perméabilité des sols et le maintien de l'essentiel des massifs arborés et la plantation de nouveaux arbres.

Une appréciation globale du risque lié aux grandes catastrophes avait été opérée. En outre, aucun élément ne démontrait l'impossibilité de la modification de zones ou d'adoption du plan de site concernant le domaine de K_____ en raison de la traversée du lac. Les mesures évoquées par les intéressés relevaient de la procédure en autorisation de construire.

37) Dans leur réplique, Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____ et les associations des copropriétaires du chemin P_____ et des chemins A_____ ont souligné qu'en cas de mise en œuvre du plan de site, le domaine de K_____ serait un quartier urbanisé offrant quelques bâtiments architecturalement intéressants et quelques espaces verts.

De plus, la politique en matière de protection des arbres à Genève avait évolué depuis l'élaboration du plan de site contesté. La vision directrice du canton pour une meilleure prise en compte du patrimoine visait une surface de canopée à 30 % pour 2050. Elle ne permettait plus l'élimination d'un ou plusieurs arbres au nom de la densification. La tendance et les objectifs étaient à la conservation et à l'accroissement du patrimoine arboré et non à sa diminution. La suppression de trente à quarante arbres dans le domaine de K_____ allait à l'encontre de ces principes. Le préavis de la direction générale de la nature et du paysage devenu l'office de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) n'était plus valable face cette évolution. La politique de protection des arbres s'inscrivait dans l'objectif d'une densification voulue par le PDCn limitant au maximum les atteintes à l'environnement et aux espaces naturels.

L'élaboration du plan de site contesté ne résultait pas d'une pesée des intérêts approfondie, les logements créés étaient destinés à une frange aisée de la population, loin des objectifs de création de logements abordables inscrits dans le PDCn 2030.

La conformité du plan de site au PDCn 2030 étant remise en question, le Conseil d'État ne pouvait pas s'écarter du PDCom, celui-ci prévoyant une densité inférieure à celle prévue par le plan de site contesté. Il ne pouvait pas non plus s'écarter du préavis défavorable du Conseil municipal. Celui-ci défendait des intérêts publics et des intérêts de ses habitants. La pétition réunissant plus de sept cent trente signatures d'habitants de la commune contre le projet exprimait la volonté de la population locale. L'avis du Conseil administratif n'était pas en phase avec la majorité des électeurs de la commune.

Les cantons étaient tenus de tenir compte de la prévention des accidents majeurs dans leurs plans directeurs et plans d'affectation. L'ordonnance sur les risques majeurs et ses directives n'étaient pas respectées. L'autorité compétente devait procéder à la pesée des intérêts en présence sous l'angle de l'aménagement du territoire. Le Conseil d'État ne pouvait pas laisser la gestion des risques majeurs à une planification ultérieure. Les examens et les mesures de protection devaient être prises lors de l'élaboration/modification du plan d'affectation et non uniquement au stade de l'autorisation de construire. La distance des bâtiments aux installations et l'affectation de ces derniers étaient déjà prévus par le plan de site et ne pouvaient pas être remis en cause ultérieurement.

Le projet de jonction autoroutière devait être pris en considération au moment de l'adoption du plan de site, sinon la prévention des risques d'accidents majeurs serait plus difficile à mettre en œuvre si le plan de site attaqué entrait en force.

Pour le surplus, Mme E_____, MM. C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____ et les associations des copropriétaires du chemin P_____ et des chemins A_____ ont repris leurs arguments antérieurs.

38) Ensuite de quoi, la cause a été gardée à juger.

## EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (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) La qualité pour recourir des propriétaires et des deux associations recourantes a été examinée et admise dans l'ATA/699/2020 précité.

Il a été retenu que les recourants sont propriétaires de parcelles à proximité immédiate du périmètre touché par le plan de site contesté. En l'espèce, ils ont participé à la procédure d'opposition (art. 40 al. 9 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1977 - LPMNS - L 4 05 ; art. 35 al. 1, 2 et 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

La chambre de céans devant entrer en matière pour examiner les mérites du recours des propriétaires, la qualité pour recourir des deux associations recourantes peut souffrir de rester indécise.

3) Les recourants requièrent un transport sur place et la production par l'autorité intimée des études, préavis et tout autre élément attestant que l'impact du déclassement sur le trafic et les accès à la zone ont été pris en compte et validés par les services compétents. L'audition des représentants de l'Association Patrimoine Suisse Genève n'est plus requise.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3), de participer à

l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 ; 138 V 125 consid. 2.1 ; 137 II 266 consid. 3.2).

Le juge peut cependant renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, que la preuve résulte déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion que ces preuves ne sont pas décisives pour la solution du litige, voire qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 136 I 229 consid. 5.3 ; 134 I 140 consid. 5.3).

Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 134 I 83 consid. 4.1).

b. En l'espèce, le dossier contient de nombreuses illustrations et plans, ainsi que l'ensemble de l'argumentation déployée et des pièces versées par les parties, étant précisé que l'autorité intimée a produit le dossier utile à la résolution du présent litige. En outre, les qualités géographiques et juridiques de la zone concernée ressortent des plans du système d'information du territoire genevois (SITG, accessible en ligne à l'adresse http://ge.ch/sitg). La chambre administrative est ainsi en mesure de se représenter correctement la situation, de sorte qu'un transport sur place n'apparaît pas nécessaire.

Il ne sera par conséquent pas donné suite aux requêtes d'actes d'instruction des recourants.

4) Le litige porte sur la conformité au droit de l'arrêté approuvant le plan de site contesté et son règlement et des arrêtés rejetant les oppositions des recourants.

Le plan de site dont les recourants demandent l'annulation est une concrétisation de la loi 9_____ qui a ordonné le déclassement en zone 4A des parcelles auparavant sises en zone 5 et a modifié le périmètre de protection de la LPRLac.

5) Les griefs soulevés par les recourants dans le présente cause et portant sur la violation du PDCn 2030, sa révision « particulièrement opportune », les nuisances qui seraient générées par la création de deux cents logements et cent emplois, la violation du PDCom et celle de l'OPAM et le fait que le site serait défiguré avaient déjà été soulevés dans le recours formé contre le déclassement et examinés dans l'arrêt ATA/699/2020 du 4 août 2020.

6) Les recourants invoquent l'absence de motif pour la mise à jour en 2019 du PDCn 2030. Ce grief avait déjà été soulevé, dans des termes similaires, dans le recours contre le déclassement et avait été écarté. La chambre de céans avait considéré que la révision du PDCn 2030 avait été dictée par la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) entrée en vigueur en 2014, ainsi qu'il ressortait du rapport du Conseil d'État du 5 septembre 2018 à l'appui de la révision du PDCn 2030 (rapport, pp. 4 et 5, consultable à l'adresse https://www.ge.ch/document/10991/telecharger – ATA/699/2020 précité consid. 9).

Les recourants réitèrent ce grief, indiquant ne pas comprendre en quoi les circonstances se seraient modifiées entre l'adoption de la première version du PDCn 2030 en avril 2015 et sa mise à jour en 2019, ni quels intérêts publics pourraient « justifier le projet litigieux à cet endroit ».

Ce grief visant le principe de la mise à jour du PDCn n'acquiert pas une portée spécifique lorsqu'il est dirigé à nouveau contre le plan de site. Aussi la chambre de céans se référera au raisonnement déployé dans l'arrêt ATA/699/2020 précité, étant observé que la mise à jour du PDCn 2030 du 10 avril 2019 a entre-temps été approuvée par le Conseil fédéral le 18 janvier 2021.

Le grief sera écarté.

7) Les recourants font valoir la non-conformité du plan de site au PDCom du 22 mai 2007 prévoyant que la zone résidentielle devrait conserver sa vocation et n'envisageant aucune densification des rives du lac.

Ce grief avait déjà été soulevé dans le recours contre le déclassement et avait été jugé irrecevable par la chambre de céans au motif que le Grand Conseil n'était pas lié par un PDCom au moment d'adopter un plan de zone, d'autant plus lorsqu'il entendait se conformer au PDCn (ATA/699/2020 précité consid. 11).

On ne voit pas qu'il acquerrait désormais une portée spécifique ou une pertinence nouvelle s'agissant du plan de site, de sorte qu'il sera renvoyé au raisonnement tenu en 2020 et que le grief sera déclaré irrecevable, étant rappelé que le plan directeur ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre (art. 10 al. 8 LaLAT)

8) Les recourants se plaignent du non-respect de l'ordonnance sur la protection contre les risques majeurs du 27 février 1991 (OPAM – RS 814.012) et de ses directives. Une grande partie de la zone concernée par le plan de site serait située dans une zone de périmètre de consultation, et ce dernier n'émettrait ni réserve ni directive à cet égard, malgré les réserves émises par le SERMA.

Un grief similaire avait été soulevé contre le déclassement. La chambre de céans l'avait écarté, jugeant que le SERMA, les CFF et Gaznat SA avaient été

consultés lors de l'enquête technique de la modification des limites de zones querellée et s'étaient déclarés favorables au plan de modification des limites de zones, sans remarques pour les CFF et Gaznat SA, et sous réserve pour le SERMA d'une investigation détaillée ultérieure si la population devait augmenter de manière significative l'ampleur des dommages et des risques. En l'absence de ces prescriptions de détail, lesquelles seraient déterminées ultérieurement, le SERMA ne pouvait se monter plus précis ou concret. Une première appréciation globale avait donc été opérée par l'intimé (ATA/699/2020 précité consid. 12).

Les recourants soutiennent que l'examen ne saurait être effectué au stade de l'autorisation de construire, comme le voudrait le Conseil d'État, mais qu'un examen approfondi s'imposerait au stade de la planification, qu'elle soit générale ou spéciale, comme en l'espèce, le plan de site étant suffisamment précis quant aux implantations et aux gabarits pour que les mesures de protection puissent et doivent être évaluées.

La chambre de céans observe que le SERMA a émis un préavis favorable au plan de site le 29 juillet 2016, sous condition que le bâtiment E soit étanche à l'air, dispose de prises et de rejets d'air en toiture et soit résistant aux sollicitations thermiques et de surpression. Selon celui-ci, les degrés de résistance seront définis dans le cadre des autorisations de construire. Le niveau de risque dans le périmètre se situe dans la fourchette intermédiaire supérieure, même si le projet de plan de site augmente le niveau de ce risque. Des mesures de protection du bâtiment E devront être prises au stade des demandes d'autorisation de construire afin de limiter l'augmentation du niveau de risque.

Il suit de là qu'une seconde appréciation, plus précise et assortie de conditions, a été opérée au stade du plan de site, laquelle satisfait aux exigences de l'OPAM, et que le respect du détail des exigences de prévention des risques sera valablement examiné au stade des autorisations de construire. Le grief sera écarté.

Les recourants se plaignent également de l'absence de prise en compte du futur échangeur routier à l'emplacement de la future traversée du lac.

La chambre de céans avait jugé en 2020, au sujet d'un grief semblable, que la future jonction de la traversée du lac n'avait pas à être prise en compte ni à faire l'objet d'une étude d'impact, les tenants et aboutissants du projet n'étant pas encore connus et rien ne suggérant qu'elle serait incompatible avec la modification de zone (ATA/699/2020 précité consid. 12). Le Conseil d'État a indiqué dans la présente procédure que la construction de l'échangeur n'était pas validée et que d'éventuelles mesures de prévention du risque devraient quoi qu'il en soit être appliquées à l'éventuelle infrastructure routière et non sur le plan de site.

Le grief sera écarté.

9) Les recourants se plaignent de la non-conformité du plan de site au PDCn sous différents aspects. Le plan de site et la densification exposeraient le domaine de K_____ à de multiples nuisances au lieu de le protéger comme l'imposerait la fiche A15.

La densification elle-même ne peut être remise en cause au stade du plan de site dès lors que l'IUS demeure dans la limite fixée par le déclassement (ATA/170/2015 du 17 février 2015 consid. 10b ; ATA/489/2001 du 7 août 2001 consid. 4b).

Cela étant, des griefs relatifs aux effets de la densification et aux nuisances provoquées par celle-ci sont recevables. Soulevés déjà contre le déclassement, ils avaient été jugés prématurés dans l'arrêt ATA/699/2020 précité (consid. 10b et 10c).

a. Les plans de site de la LPMNS constituent des plans d'affectation spéciaux précisant l'affectation et le régime d'aménagement des terrains compris à l'intérieur d'une ou plusieurs zones (art. 13 al. 1 let. c LaLAT). Ils déploient des effets contraignants pour les particuliers (Thierry TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 259 et 260).

b. La LPMNS a pour but de conserver les monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture, les antiquités immobilières ou mobilières situés ou trouvés dans le canton ainsi que le patrimoine souterrain hérité des anciennes fortifications de Genève (art. 1 let. a), de préserver l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les immeubles et les sites dignes d'intérêt, ainsi que les beautés naturelles (art. 1 let. b), d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels (art. 1 let. c), de favoriser l'accès du public à un site ou à son point de vue (art. 1 let. d), d'encourager toutes mesures éducatives et de soutenir les efforts entrepris en faveur de la protection des monuments, de la nature et des sites (art. 1 let. e) et d'encourager les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables lors de la rénovation d'immeubles au bénéfice d'une mesure de protection patrimoniale (art. 1 let. f).

Elle poursuit la protection générale des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords (art. 4 let. a), et des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (art. 4 let. b).

S'agissant des bâtiments, elle prévoit l'établissement d'un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'art. 4 (art. 7 al. 1), ainsi que la possibilité pour le Conseil d'État d'ordonner la classement d'un monument ou d'une antiquité (art. 10).

S'agissant de la nature et des sites, elle prévoit la protection des sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (art. 35 al. 1), soit notamment des paysages caractéristiques, tels que rives, coteaux, points de vue (art. 35 al. 2 let. a) et ensembles bâtis qui méritent d'être protégés pour eux-mêmes ou en raison de leur situation privilégiée (art. 35 al. 2 let. b), sous réserve des dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) sur les zones protégées.

c. En ce qui concerne les sites, l'art. 38 LPMNS permet au Conseil d'État d'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). Les plans et règlements déterminent notamment 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 (al. 2 let. a), les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination – al. 2 let. b) et les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue (al. 2 let. c). À défaut d'autres règles fixées dans le plan de site ou son règlement, les art. 90, al. 1, et 93, al. 1, 2 et 4 LCI sont applicables par analogie aux travaux exécutés dans les immeubles déclarés maintenus, sous réserve des cas d'intérêt public (al. 3). Les immeubles maintenus au sens de l'al. 2, let. a, ne peuvent, sans l'autorisation du Conseil d'État, être démolis, transformés ou faire l'objet de réparations importantes (al. 4).

Le projet de plan de site est élaboré par le DT, qui peut en prendre l'initiative, en collaboration avec la commune et la CMNS (art. 39 LPMNS). Il est soumis à une enquête publique d'au moins trente jours annoncée publiquement, au terme de laquelle le DT établit et publie un projet de décision, à laquelle toute personne, organisation ou autorité disposant de la qualité pour recourir peut faire opposition. Le Conseil d'État statue sur les oppositions, modifie cas échéant et adopte le plan de site. Si l'opposition émane d'une commune, le Grand Conseil est appelé à statuer sous forme de résolution. Le recours contre l'adoption du plan est régi par les art. 35 LaLAT et 40 al. 1 à 9 LPMNS précités.

Le plan fait l'objet d'un réexamen périodique. Sous réserve d'éléments d'ordre secondaire, pour lesquels une nouvelle enquête publique n'est pas nécessaire, sa modification ou son abrogation est soumise à la même procédure (art. 40 al. 10 LPMNS).

d. La protection par le plan de site est plus large et plus souple que le classement ou l'inscription à l'inventaire. Dans le cadre de la première LPMNS, du 19 juin 1920, le classement constituait la seule mesure de droit public à la disposition des autorités pour assurer la conservation des bâtiments dignes de protection. Généralement, cette mesure ne pouvait concerner qu'un seul bâtiment à la fois ou une partie d'un bâtiment. Le législateur a toutefois expressément pris le parti de protéger légalement des biens patrimoniaux appréhendés plus largement. Cette option a été explicitement motivée comme suit dans l'exposé des motifs à l'appui du projet de la nouvelle LPMNS du 4 juin 1976 : « Au fil du temps, le cercle des biens dignes de protection et dont la sauvegarde revêt un caractère croissant d'intérêt général s'est considérablement élargi pour s'étendre à de nouvelles composantes du patrimoine commun que menacent ou détruisent les nuisances de notre société […] Ce phénomène est particulièrement sensible dans notre canton, dont le territoire fort exigu abrite une agglomération en expansion. Partout, en Europe et ailleurs, ces questions préoccupent les autorités chargées de l'aménagement du territoire […] Dans le cadre genevois beaucoup plus modeste, il convient de protéger particulièrement certains lieux : monuments, ensembles bâtis ou naturels, paysages particulièrement remarquables, etc., et d'en ouvrir – si possible – l'accès à la population soucieuse de sauvegarder son patrimoine culturel et de jouir d'un constat paisible avec la nature » (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1974, p. 3244).

Le rapport de la commission du Grand Conseil chargée d'examiner le projet de loi qui a donné lieu à l'adoption de la LPMNS, du 4 juin 1976, précise que la commission « a voulu introduire la possibilité de protéger des ensembles bâtis, notamment dans le cadre des dispositions sur les sites. Les art. 32 à 35 ont été modifiés dans ce sens. Il semble, en effet, plus judicieux de traiter des ensembles bâtis sous le régime du plan de site que sous celui du classement » (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1976, p. 1906).

Le terme « notamment » utilisé à l'art. 35 al. 2 LPMNS indique que la notion de « site » doit être comprise largement. Le législateur a refusé de circonscrire la notion de site à celle correspondant au sens courant de ce terme, mais a étendu cette notion en y englobant d'autres objets à protéger, parmi lesquels peuvent être inclus les constructions de quartiers, le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent et la végétation qui les englobe (ATA/784/2016 du 20 septembre 2016 consid. 5b).

e. Le plan de site et son règlement prévus par la LPMNS répondent parfaitement aux critères qui président à la délimitation des zones protégées dignes d'intérêt, selon les prescriptions de l'art. 17 al. 1 LAT (ATA/884/2003 du 2 décembre 2003 consid. 6a).

Dans la pratique genevoise, l'instrument du plan de site a été utilisé pour la protection de périmètres ou d'objets assez divers et ne présentant pas

nécessairement une homogénéité architecturale ou historique. La loi n'interdit pas, en effet, d'intégrer dans un plan de site des groupes de bâtiments dont la protection se justifie pour des motifs différenciés.

f. Le Tribunal fédéral a relevé que dans la pratique genevoise, l'instrument du plan de site était large, et avait été utilisé pour la protection de périmètres ou d'objets assez divers et ne présentant pas nécessairement une homogénéité architecturale ou historique. Tel était le cas de la Rade de Genève, du centre de la ville de Carouge ainsi que des villages au caractère typique comme Hermance ou Dardagny. Il a même admis que des quartiers comme la Roseraie ou Beau-Séjour – contenant des éléments disparates, comme des établissements hospitaliers, des groupes de villas, des bâtiments de grand gabarit et des constructions isolées – constituaient un site (arrêt du Tribunal fédéral 1P.44/2004 du 12 octobre 2004 consid. 2.1.3, faisant suite à l'ATA/884/2003 du 2 décembre 2003 consid. 4).

La légalité de l'adoption de plans de site poursuivant des objectifs de protection diversifiés a été confirmée tant par le Tribunal fédéral que par la chambre de céans (arrêt du Tribunal fédéral 1P.801/99 du 16 mars 2002 ; SJ 1995 p. 87 ; ATA/884/2003 précité). Le Tribunal fédéral a par exemple admis que la présence d'hôtels pouvait constituer une caractéristique du site de la Rade à protéger (arrêt du Tribunal fédéral 1P.28/1993 du 6 mai 1998 consid. 7, in SJ 1995 89-90).

g. La CMNS est une commission consultative. Elle donne son préavis sur tous les objets qui, en raison de la matière, sont de son ressort (art. 47 al. 1 LPMNS). Elle peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la LPMNS (art. 47 al. 2). Elle donne notamment son préavis sur les projets de plans de site établis par l'un des départements compétents (art. 5 al. 2 let. k du règlement 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) ainsi que sur tout projet de travaux concernant un immeuble situé dans le périmètre d'un plan de site (art. 5 al. 2 let. l RPMNS).

L'autorité jouit, sous réserve d'excès ou d'abus du pouvoir d'appréciation, d'une certaine liberté dans les suites à donner dans un cas d'espèce, quel que soit le contenu du préavis, celui-ci n'ayant qu'un caractère consultatif (ATA/1439/2019 du 1er octobre 2019 ; ATA/1024/2019 du 18 juin 2019 consid. 3d ; ATA/721/2012 du 30 décembre 2012 consid. 5).

Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/1068/2016 du 20 décembre 2016 consid. 6b et les références citées ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 508, p. 176 et la jurisprudence citée).

Les autorités de recours se limitent le cas échéant 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/434/2018 du 8 mai 2018 consid. 6f ; ATA/1214/2015 du 10 novembre 2015 consid. 4f ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 9b).

La chambre de céans est en revanche libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'elle procède elle-même à des mesures d'instruction, à l'instar d'un transport sur place (ATA/1024/2019 précité consid. 4c et les références citées).

h. Dans le cadre de l'adoption d'un plan de site, les préavis de la commune et de la CMNS sont obligatoires (art. 40 al. 3 LPMNS et 5 al. 2 let. k RPMNS).

De jurisprudence constante, si la consultation de la CMNS est imposée par la loi, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/1439/2019 précité ; ATA/1024/2019 du 19 juin 2019 et les arrêts cités). En outre, la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale, poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). À ce titre, son préavis est important.

10) a. En l'espèce, les recourants reprochent au Conseil d'État d'avoir laissé à la société propriétaire la liberté d'affectation des bâtiments à construire et d'avoir retenu que plusieurs questions seraient réglées au stade de l'autorisation de construire.

L'art. 6 du règlement du plan de site définit les aires d'implantation des bâtiments à construire. Il fixe également les types d'activités prévus pour chaque aire d'implantation. Le plan de site détermine les gabarits et les altitudes maximales. Le plan de site n'ayant pas pour but de répartir les affectations possibles de chaque construction nouvelle et les SBP maximales, mais de protéger le domaine historique à forte valeur patrimoniale de K_____ pour ses qualités et sa substance architecturale, paysagère et historique (art. 1 ch. 1 du règlement), la concrétisation des solutions d'affectation des bâtiments devrait se faire dans la phase des autorisations de construire. Les détails du projet seront alors examinés par les spécialistes, notamment de la CMNS, une fois le projet déposé. Une telle flexibilité permet d'étudier plusieurs options selon les potentiels et les contraintes du site à protéger.

Le grief des recourants étant infondé, il doit être écarté.

b. Les recourants reprochent au Conseil d'État l'abattage d'une trentaine d'arbres et la plantation d'une vingtaine uniquement.

L'art. 8 ch. 2 du règlement prévoit que l'entretien ou la modification des aménagements extérieurs doit prendre en compte la présence d'espèces végétales intéressantes voire rares, assurer leur maintien et leur renouvellement. L'OCAN a, sur cette problématique, émis un préavis favorable que les recourants semblent remettre en cause en s'appuyant sur la politique de protection des arbres s'inscrivant dans l'objectif d'une densification voulue par le PDCn limitant au maximum les atteintes à l'environnement et aux espaces naturels. La CMNS a également émis un préavis favorable au projet de site. L'autorité intimée a suivi les préavis de ces instances spécialisées, lesquelles ont procédé à une étude approfondie du projet, sollicitant parfois des modifications qui ont été intégrées dans le plan de site querellé. Elle a confirmé que la protection des arbres et cordons du périmètre serait assurée et que dans le cadre des autorisations de construire, le projet définitif devrait se conformer notamment à la condition d'ériger le bâtiment D au minimum à 10 m de l'axe du cèdre situé à proximité de l'entrée principale au chemin de N_____.

Infondé, le grief doit être également écarté.

c. Les recourants se plaignent aussi des emplacements des entrées des parkings souterrains.

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT).

Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et les références citées). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (ATF 121 I 65 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 in RDAT 2003 I n° 59 p. 211). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 121 I 65 consid. 3a in fine ; 96 I 369 consid. 4).

Selon l'art. 10 ch. 1 du règlement, toutes les places de stationnement, hormis celles de courte durée réservées à la dépose et aux livraisons, devront être aménagées en sous-sol. Des parkings souterrains peuvent être admis dans les aires prévues à cet effet. Leur impact dans la topographie du site devra être limité au maximum. Les rampes d'accès aux parkings souterrains devront faire l'objet d'une attention particulière, de manière à les intégrer soigneusement au site (ch. 2).

L'autorité intimée a précisé que les parkings en sous-sol seraient construits dans les emprises fixées à cet effet. L'aménagement des entrées devrait être réalisé avec soin et dans le respect des contraintes d'intégration au site. La volonté de l'autorité intimée concorde ainsi avec les dispositions du règlement du plan de site. Pour le surplus, aucun élément du dossier ne permet de conclure en l'état que les accès aux parkings ne seraient pas étudiés avec soin au moment du dépôt et de l'instruction des autorisations de construire.

Infondé, le grief doit être également écarté.

d. Les recourants se plaignent enfin que les nouvelles constructions boucheraient la vue des villas existantes.

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. Il peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites (art. 106 al. 1 LCI).

Cette disposition confère un large pouvoir d'appréciation au département compétent. Celui-ci peut déroger aux dispositions ordinaires (arrêts du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2 ; 1C_123/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 consid. 4b).

La CMNS avait émis le 7 décembre 2009 un préavis favorable à l'avant-projet de déclassement, sous réserve de l'élaboration d'un plan de site sauvegardant l'ensemble des bâtiments anciens inscrits à l'inventaire ainsi que leurs dégagements (cour, salle d'arbres et esplanade), ajoutant que les nouvelles dispositions pourraient conjuguer à la fois le développement d'un projet de construction sur une partie importante du domaine et la conservation des qualités patrimoniales exceptionnelles de K_____, définie par une assiette et un statut de protection adaptés. Elle avait ensuite émis, le 1er février 2016, un préavis favorable à l'avant-projet de plan de site, sous réserve. À l'occasion d'un transport sur place le 5 mai 2015, les parties s'étaient mises d'accord sur la diminution de la hauteur des pignons du bâtiment de logements situé du côté de la maison de maître. Les réserves portaient sur les revêtements perméables. Ceux-ci devaient

être privilégiés sur l'ensemble du site. Les constructions en sous-sol ne devaient pas modifier le terrain naturel, celui-ci devant être restitué dans son état antérieur après les travaux.

En l'état, le plan de site respecte la LCI, notamment dans les gabarits qu'il adopte. Ceux-ci ont été validés par la CMNS. Les arguments relatifs aux vues remarquables pourront faire l'objet d'une analyse au moment du dépôt d'une autorisation de construire, étant rappelé que, conformément à la jurisprudence, les constructions qui respectent les différentes prescriptions légales ne peuvent être source d'inconvénients graves (ATA/874/2018 du 28 août 2018 consid. 7a et les références citées).

Enfin, le plan querellé s'inscrit dans le cadre du PDCn 2030, imposant le respect du caractère architectural des anciens bâtiments, l'échelle du village et le site environnant. Il respecte par ailleurs le principe prônant l'élaboration de plans de site aux fins de protéger le patrimoine, composante majeure de l'aménagement du territoire.

e. Les recourants critiquent encore les effets du plan de site sur la perméabilité des sols.

Le « Plan de mesures pour la protection des sols 2015-2018 » (accessible à l'adresse www.ge.ch/document/1916/telecharger) présente les connaissances de base nécessaires à la compréhension du sujet ainsi que le contexte général de la thématique de la conservation du sol, explique les tenants et aboutissants de la protection du sol en Suisse et développe le rôle de chaque acteur et les principes fondamentaux de la protection aussi bien quantitative que qualitative, de même que la stratégie adoptée pour atteindre les objectifs. Il expose les mesures à mettre en œuvre pour protéger les sols à Genève. Ses objectifs sont entre autres concrétisés par le PDCn 2030 et notamment sa fiche C01 portant sur la zone agricole.

Or, il a été jugé que le déclassement était conforme au PDCn 2030. Si les immeubles prévus dans la présente procédure réduiront sans doute la perméabilité sur le périmètre destiné à leur implantation, ce sera dans le respect de l'IUS propre à la zone constructible 4A. Vu le gabarit des immeubles et l'effet sur leur emprise au sol, une atteinte sera en l'espèce limitée, le plan de site ménageant une très vaste portion de terrain devant demeurer non construite, de sorte que les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils soutiennent que le plan de site compromettrait les objectifs de protection des sols.

Le grief sera écarté.

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté en tant qu'il est recevable.

11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à I_____ SA, qui y a conclu, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS**

**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

rejette, en tant qu'il est recevable, le recours interjeté le 17 mai 2021 par Mme E_____, Messieurs C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____, ainsi que par les associations des copropriétaires du chemin B_____, respectivement des chemins A_____ contre les arrêtés du Conseil d'État du 14 avril 2021 statuant sur leurs oppositions au projet de plan de site n° 8_____ « K_____ », situé sur le territoire de la commune de J_____ et contre l'arrêté du Conseil d'État du 14 avril 2021 approuvant le plan de site n° 8_____ « K_____ », situé sur le territoire de la commune de J_____ ;

met un émolument de CHF 2'000.- à la charge solidaire de Mme E_____, Messieurs C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____, et des associations des copropriétaires du chemin B_____, respectivement des chemins A_____ ;

alloue à I_____ SA une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge solidaire de Mme E_____, Messieurs C_____, D_____, F_____, G_____ et H_____, et des associations des copropriétaires du chemin B_____, respectivement des chemins A_____ ;

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, à Me Lionel Halpérin, avocat de I_____ SA, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial (ARE).

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Verniory, Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

| la greffière-juriste : | la présidente siégeant : |
| --- | --- |
| S. Hüsler Enz | F. Payot Zen-Ruffinen |

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :