

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3702/2019-AMENAG

ATA/699/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 4 août 2020

dans la cause

ASSOCIATION DES CHEMINS « CHAMP DE BLÉ » ET « VENGERON »

ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DU CHEMIN WILLIAM-BARBÉY

Monsieur Frank ALBANESE

Madame Maria Inge CLIVAZ

Monsieur Gérard DE CERJAT

Monsieur Roland FAIGAUX

Monsieur Vahe Vart GABRACHE

Monsieur Michel PONT

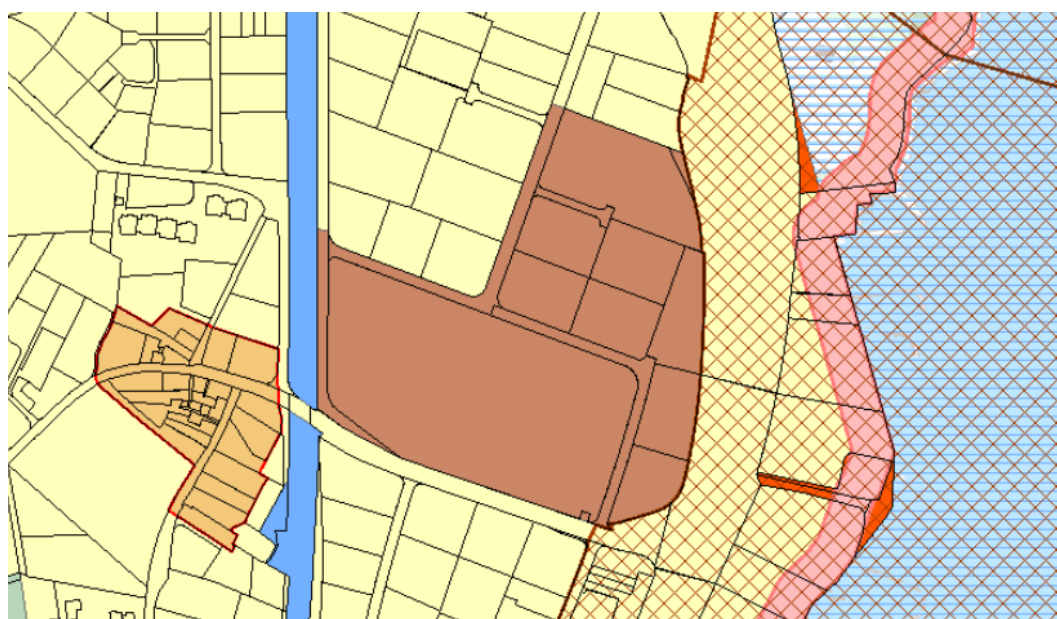
représentés par Me François Bellanger, avocat

contre

GRAND CONSEIL

EN FAIT

- 1) Au lieu-dit la Malvande, situé sur la commune de Pregny-Chambésy, se trouvent 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, feuilles cadastrales n^{os} 13, 14 et 16 de la commune de Pregny-Chambésy, lesquelles composent un périmètre de zone 4A (en foncé sur le plan ci-dessous), d'une superficie totale de 60'302 m², destiné à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à de l'habitat, créé par le plan n^o 29760 établi par le département du territoire (ci-après : DT) le 26 novembre 2009 et approuvé par la loi n^o 12148 votée le 7 juin 2019 par le Grand Conseil genevois.



- 2) Les parcelles n^{os} 891, 912, 913, 915, 916, 917, 918, 919 et 1'462 sont en mains privées. Les parcelles n^{os} 936, 1'087, 1'714 (DP communal), 1'762 (DP communal), 1763 (DP communal) appartiennent à la commune de Pregny-Chambésy. La parcelle n^o 926 est une dépendance.

Le périmètre est bordé sur son flanc Est par le raccordement de la route principale de Lausanne à l'autoroute N1 et par la voie de chemin de fer. La bande en bordure du lac figure la zone de 30 m des surfaces inconstructibles au bord des cours d'eau n^o 37_01 adoptée le 2 avril 2008 par le Conseil d'État pour la commune de Pregny-Chambésy.

- 3) Le périmètre était incorporé depuis le 19 décembre 1952 en zone 5 destinée à des villas.

Trois immeubles, situés sur la grande parcelle n° 891, dans le bas du périmètre, soit une maison de maître et ses deux dépendances, formant le domaine de la Malvande, ont été inscrits le 16 octobre 1987 à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés par le département des travaux publics, devenu depuis lors le DT.

Le 4 décembre 1992 a été adoptée la loi sur la protection générale des rives du lac (LPRLac - L 4 10). À cette occasion, la parcelle n° 891 a été incluse en partie dans le périmètre de protection des rives du lac, selon le plan n° 28122-A.

Le 25 juin 2002, Flora SA, propriétaire des parcelles 891, 913, 915, 916 917, 918, 919 et 1'462, a déposé au DT une demande préalable ayant pour objet la transformation du domaine en hôtel résidence, sous le n° DP 175889/1. Ce projet a par la suite été abandonné.

Le 1^{er} octobre 2003, RI Realim SA a acquis les parcelles 891, 912, 913, 915, 916 917, 918, 919 et 1'462. L'acquéreuse avait pour but la réalisation d'un complexe hôtelier, de logements et de garages souterrains. Ce projet a par la suite été également abandonné.

- 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° 29634-530 de la commune de Pregny-Chambésy, que celle-ci avait adopté le 22 mai 2007. Le chapitre 7.4 et la fiche de mise en œuvre n° 18 désignaient le secteur de la Malvande 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 la Malvande, le projet de résidence hôtelière participera également à cette dynamique de diversification ». La fiche de mise en œuvre évoquait quant à elle un projet d'activités sur le domaine de la Malvande pour une résidence hôtelière et des logements.
- 5) Le 16 mai 2007, RI Realim SA a déposé les demandes définitives n° DD 101319-1, DD 101320-1 et DD 101321-1 en vue de la construction sur les parcelles n^{os} 891, 912, 913, 915, 916 917, 918, 919, 926 et 1'462 d'un secteur de villas, d'un complexe hôtelier et d'un bâtiment de logements avec garages souterrains ainsi que la transformation de deux fermes existantes en habitations. Ces demandes ont toutefois été rejetées le 15 novembre 2007.
- 6) Le 26 novembre 2009, le département en charge de l'aménagement a élaboré un avant-projet de loi visant la modification des limites de zones et créant une zone 4A destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat, selon le plan n° 29760-530, qui modifiait le périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de la Malvande.

7) Le 7 décembre 2009, la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a établi un préavis favorable 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) », étant précisé que « ces 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 la Malvande, définie par une assiette et un statut de protection adaptés ».

8) Du 4 juin au 5 juillet 2010 s'est tenue la procédure d'enquête publique de l'avant-projet de loi de modification du 26 novembre 2009.

L'avant-projet de loi mis à l'enquête tenait compte du préavis 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 l'art. 38 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05).

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

10) Le 27 mai 2011, le conseil administratif de la commune de Pregny-Chambésy a été entendu par une délégation du Conseil d'État, en application de l'art. 16 al. 5 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

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.

11) Un projet de plan de site n° 29999-530 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.

12) Le 21 février 2017, le conseil municipal de la commune de Pregny-Chambésy a préavisé défavorablement le projet de plan de site n° 29999-530, par 5 oui, 11 non et 2 abstentions.

13) Le 21 juin 2017, le Conseil d'État a soumis au Grand Conseil le projet de loi n° 12148 (ci-après : PL 12148) créant une zone 4A, destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat, sur la commune de Pregny-Chambésy, et modifiant le périmètre de protection générale des rives du lac autour du domaine de la Malvande selon le plan n° 29760-530, par une réduction du périmètre de protection générale autour du domaine de la Malvande à raison de 50'979 m².

- 14) Le 10 juillet 2017, l'ouverture de la procédure d'opposition au PL 12148 a été publiée dans la FAO, pour une durée allant jusqu'au 9 septembre 2017.

Le même jour a été publiée dans la FAO la procédure d'opposition au projet de plan de site n° 29999-530, pour une durée allant jusqu'au 9 septembre 2017.

- 15) Le 8 septembre 2017, Monsieur Frank ALBANESE, Madame Maria Inge CLIVAZ, Messieurs Gérard DE CERJAT, Roland FAIGAUX, Vahé Vart GABRACHE et Michel PONT, ainsi que l'association des copropriétaires du chemin Willam-Barbey, ont formé opposition contre le PL 12148 et le plan n° 29760-530.

Le 11 septembre 2017, l'association des chemins Champ-de-Blé et Vengeron a formé opposition contre le PL 12148 et le plan n° 29760-530.

- 16) Le 21 septembre 2017, le Grand Conseil a renvoyé le PL 12148 à la commission d'aménagement du canton (ci-après : CAC).

- 17) Dans un rapport PL 12148-A du 4 février 2019, la CAC a préconisé de refuser l'entrée en matière sur le projet de loi.

La commission avait entendu le 21 mars 2018 des représentants du DT, qui avaient fourni aux commissaires des éclaircissements sur la procédure. Le 18 avril 2018, la commission avait entendu le maire et un conseiller administratif de la commune de Pregny-Chambésy, qui avaient expliqué le refus du conseil municipal, et communiqué les informations dont ils disposaient sur les futurs occupants des locaux administratifs à construire, étant précisé que l'exécutif souhaitait construire du logement. Le 25 avril 2018, la commission avait entendu l'administratrice et l'architecte de RI Realim SA, qui avaient détaillé les intentions de la propriétaire et promotrice des projets de développement, ainsi que les pourparlers avec la commune et les suites qui avaient été données aux exigences de cette dernière. Le même jour, la commission avait entendu le directeur du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) au sujet des nuisances sonores dues aux trafics routier, ferroviaire et aérien. Le même jour également la commission avait entendu les représentants de l'Association Patrimoine Suisse, au sujet de la préservation du domaine et du paysage. Le 9 mai 2018, la commission avait entendu les représentants des associations de riverains, au sujet des nuisances créées par le projet, notamment en matière de densité de la construction et de trafic induit. La commission avait finalement recommandé de ne pas entrer en matière sur le PL 12148 par dix voix contre cinq.

- 18) Le 2 mars 2019, le Grand Conseil a voté en plénière le renvoi du rapport PL 12148-A à la CAC.

- 19) Le 10 avril 2019, le Grand Conseil a adopté la première mise à jour du PDCn 2030.
- 20) Dans un second rapport PL 12148-B du 16 mai 2019, la CAC a préconisé l'adoption du PL 12148.

Le rapport avait été renvoyé en commission parce qu'il y manquait un article sur les oppositions. La commission avait à nouveau examiné le projet le 17 avril 2019, en présence de deux représentants du DT. Les soutiens, comme les oppositions, étaient actés. Il n'était pas nécessaire de procéder à de nouvelles auditions ni à d'autres actes d'instruction. La commission avait voté à neuf voix contre trois l'entrée en matière sur le PL12148, dont le titre et le préambule ainsi que tous les articles avaient ensuite été adoptés un à un sans opposition.

La commission avait enfin rejeté une à une toutes les oppositions : la qualité pour recourir des associations était reconnue, au contraire de celle des treize conseillers municipaux de la commune ; le projet de loi querellé respectait le PDCn 2030 dans sa version mise à jour au 10 avril 2019 ; le grief de violation du PDCom de Pregny-Chambésy était irrecevable, et aurait quoi qu'il en soit dû être rejeté au fond ; le grief d'absence d'étude d'impact sur l'environnement était infondé, et les services compétents en matière de nuisances et de protection de l'environnement avaient tous émis des préavis favorables, étant précisé qu'il s'agissait d'un examen *prima facie* et qu'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 LPRLac était infondé, et cette dernière répondait à des objectifs d'aménagement du territoire et d'intérêt public.

- 21) Le 7 juin 2019, le Grand Conseil a adopté la loi n° 12148 et le plan n° 29760, et rejeté les oppositions reçues dans la mesure où elles étaient recevables.

La loi n° 12148 a été publiée le 21 juin 2019 dans la FAO.

L'arrêté du Conseil d'État du 4 septembre 2019 promulguant la loi n° 12148 a été publié le 6 septembre 2019 dans la FAO.

- 22) Par acte remis à la poste le 3 octobre 2019, Monsieur Frank ALBANESE, Madame Maria Inge CLIVAZ, Messieurs Gérard DE CERJAT, Roland FAIGAUX, Vahé Vart GABRACHE et Michel PONT ainsi que les associations des copropriétaires du chemin William-Barbey, respectivement des chemins Champ-de-Blé et Vengeron, ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la loi n° 12148 et conclu à son annulation. Préalablement, un transport sur place devait être effectué et le Grand Conseil devait être 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. L'association Patrimoine Suisse Genève devait également être entendue.

Le plan de site n° 29999-530, dont l'adoption avait été lancée parallèlement, faisait l'objet d'une opposition séparée des recourants, qui était toujours pendante. Le conseil municipal de la commune de Pregny-Chambésy avait de son côté préavisé défavorablement le plan de site.

Tous les recourants avaient participé à la procédure d'opposition et disposaient de la qualité pour recourir à ce titre. La parcelle de la recourante CLIVAZ était en réalité attenante à la zone concernée, et non distante de 251 à 500 m.

La commune de Pregny-Chambésy n'avait jamais soutenu le projet de loi. Onze des dix-neuf conseillers municipaux avaient même formé opposition au projet de loi à titre personnel.

Une modification d'un plan de zones constituait une modification d'un plan d'affectation au sens de l'art. 14 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Les plans d'affectation faisaient l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances s'étaient sensiblement modifiées, selon l'art. 21 al. 2 LAT. Il fallait en premier lieu déterminer si les circonstances avaient évolué de manière à nécessiter une révision, et c'était seulement dans un second temps que l'adaptation du plan devait être faite. Cette manière de procéder garantissait une certaine stabilité à la planification. En l'espèce, les circonstances ne s'étaient pas modifiées. Le projet de modification de zones n'était pas conforme au PDCn 2030 avant sa mise à jour le 10 avril 2019. Il était vrai que les parcelles touchées par la modification de zones étaient depuis lors situées dans un périmètre correspondant à de la « densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 ». Les recourants s'interrogeaient toutefois sur cette mise à jour particulièrement opportune pour la société propriétaire des parcelles concernées, qui entendait mener un projet de construction d'hôtel haut de gamme et de logements de luxe, et peinaient à comprendre quels intérêts publics pouvaient justifier une modification de zones à cet endroit. On comprenait à la lecture de la fiche A03 de la mise à jour du schéma directeur cantonal que les logements à créer devaient se situer en périphérie de la couronne urbaine et ne pas créer des zones urbaines isolées, qu'ils devaient limiter au maximum les atteintes à l'environnement et aux espaces naturels, et correspondre aux besoins de la population, notamment sous l'angle de leur prix. La modification de la zone litigieuse et le projet qu'elle tendait à concrétiser ne remplissaient aucunement ces critères, puisque le périmètre était particulièrement éloigné de la périphérie urbaine, isolé et situé dans une zone où une densification modérée de la zone villa était prévue, que le périmètre présentait une verdure et un dégagement sur le lac qu'on ne retrouvait quasiment nulle part ailleurs dans le canton, qu'une construction de bâtiments massifs dénaturerait complètement, que les logements à

réaliser dans la zone déclassée échapperaient à tout contrôle de l'État sur leur loyer ou sur leur prix d'achat et qu'aucun logement social ne serait créé. Le projet servait uniquement des intérêts privés, dont la réalisation ne serait possible que moyennant une modification de zones. Ces mêmes intérêts privés expliquaient probablement pourquoi le schéma directeur cantonal avait été modifié. Il n'était donc pas possible de conclure que les circonstances s'étaient sensiblement modifiées au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. La fiche A07 du schéma directeur cantonal consacrée à l'optimisation de la localisation des activités établissait pour objectif la densification de secteurs déjà bâtis ou de périmètres à urbaniser, ainsi que le renforcement des centralités et des axes de développement. L'importante part d'activités prévue dans le projet, sous forme de bureaux et d'hôtel, n'était pas conforme au plan directeur, car le secteur était éloigné des secteurs déjà bâtis ou des périmètres à urbaniser. L'intégration de la parcelle n° 936, propriété de la commune, fruit d'une donation assortie d'une condition de maintien de son affectation, et hébergeant un musée, ne s'expliquait pas, sinon par un intérêt privé de RI Realim SA d'obtenir de la commune des droits à bâtir supplémentaires.

Le PDCom de Pregny-Chambésy adopté le 22 mai 2007 et approuvé par le Conseil d'État le 25 juillet 2007 prévoyait qu'à terme la zone résidentielle devrait conserver sa vocation, les parcelles de plus de 5'000 m² se prêtant à la construction d'immeubles de logements ayant déjà été déclassées en zone 4B ou étant destinées aux organisations internationales, ou se situant dans des périmètres sensibles, comme les rives du lac. Selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, 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. Contrairement à ce qu'affirmait le Grand Conseil, le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État avait force obligatoire pour ces autorités. En l'espèce, ces dernières n'avaient aucunement tenu compte du plan directeur communal dans le cas de l'adoption de la loi attaquée. Lors de l'adoption du plan directeur communal, en 2007, le nombre de logements était de soixante seulement, ce qui expliquait le préavis défavorable du conseil municipal. Le Conseil d'État s'était écarté du plan directeur communal sans motif, et le Grand Conseil ne pouvait adopter la loi sans violer l'art. 10 al. 8 LaLAT.

L'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (RS 814.012 – OPAM), qui avait pour but de protéger la population et l'environnement de graves dommages résultant d'accidents majeurs, s'adressait 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. En l'espèce, une grande partie de la zone concernée se trouvait dans le périmètre de

consultation OPAM, mais aucune consultation n'avait eu lieu dans le cadre de l'adoption et de la modification du plan de zones. De même, il n'avait pas été tenu compte de la future jonction autoroutière prévue à proximité immédiate de la zone litigieuse dans le cadre du projet de traversée du lac.

Contrairement à ce qu'affirmait le Grand Conseil, aucune modification sensible des circonstances ne justifiait en l'espèce la modification de la LPRLac qui avait entraîné la modification des limites de zones querellée. La séparation artificielle entre le bâtiment principal d'habitation du domaine et ses deux dépendances, invoquée par la CMNS pour justifier l'ajustement du périmètre, s'expliquait par le fait que la ligne de délimitation de la zone protégée correspondait, lors de son adoption en 1992, au niveau le plus haut de la colline située sur le domaine, soit en fonction de la crête que l'on pouvait apercevoir depuis le lac et depuis l'autre côté du lac. Sortir aujourd'hui tout le domaine de la Malvande de la zone de protection était ainsi non seulement injustifié, mais aurait pour effet de permettre des constructions autrement plus importantes, telles que celles prévues par le projet de RI Realim SA. L'association Patrimoine Suisse Genève s'était d'ailleurs montrée inquiète de la sortie du domaine du périmètre de protection.

- 23) Le 21 novembre 2019, le Grand Conseil s'est opposé au recours ainsi qu'aux demandes d'instruction préalable formées par les recourants.

S'agissant de la recevabilité, l'association des chemins du Champs-de-blé et du Vengeron agissait comme une association de propriétaires et non comme une association à but purement idéal.

Les griefs relatifs à l'opportunité de l'acte de planification étaient irrecevables au stade du recours, car ils devaient être faits valoir au stade de l'opposition. Seule la légalité pouvait être revue au stade du recours par la chambre administrative.

Le déclassement était conforme aux objectifs du plan directeur cantonal adopté le 20 septembre 2013 et mis à jour pour la première fois le 10 avril 2019. La mise à jour s'imposait déjà aux autorités cantonales et communales en ce qui concernait ses éléments intracantonaux, tels que la densité minimale prévue pour des terrains sis en zone à bâtir, dans l'attente qu'elle soit approuvée par le Conseil fédéral. Le classement des parcelles en zone 4A destinée à un établissement hôtelier, à des activités administratives et à l'habitat avait pour conséquence que la délivrance d'autorisations de construire était subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de site, lequel constituait une autre catégorie de zone à protéger selon l'art. 17 al. 1 LAT. De la sorte, en retirant simultanément les parcelles concernées du périmètre de la zone à protéger des rives du lac, la loi attaquée substituait un régime d'aménagement et de protection générale à un régime de protection spéciale, et ce à l'issue d'une réflexion d'aménagement et au terme d'une pesée

d'intérêts plus fine, qui tenait compte de manière optimale de tous les intérêts publics et privés en présence.

Les motifs de modification exigés par l'art. 21 al. 2 LAT étaient présents en l'espèce. Il avait été relevé en 2001 que la modification d'une zone villa établie en 1952 répondait à une évolution sensible des circonstances pour le moins plausible vu le temps écoulé. Il avait de même été admis que le déclassement de parcelles affectées à la zone agricole en 1952 répondait en 2007 à une modification sensible de la situation de l'aménagement du territoire. Le classement en zone à bâtir d'une parcelle jusque-là protégée car voisine d'un cours d'eau avait été jugé conciliable en 2004 avec les impératifs de protection des rives, et un intervalle d'une douzaine d'années avait été jugé suffisant pour ne pas privilégier la stabilité du plan au détriment de son adaptation, notamment à la crise du logement, à l'occasion d'un recours formé contre la réaffectation. En 2015, des arguments soulevés dans un recours à propos de la stabilité du plan de protection des rives du lac ne pouvaient faire obstacle au pouvoir du Grand Conseil de modifier le périmètre de protection vieux de vingt ans pour densifier une zone à bâtir déjà existante. L'administration disposait d'un large pouvoir d'appréciation, et ses décisions ne pouvaient être revues que sous l'angle de l'arbitraire et de l'excès ou de l'abus grossier de son pouvoir d'appréciation. Dans le cas d'espèce, soixante-sept ans séparaient l'incorporation en zone villas du déclassement en zone 4A. Le plan annexé à la première loi sur les constructions et installations du 9 mars 1929 plaçait toutes les parcelles en 5^{ème} zone, laquelle englobait alors les petites habitations familiales, les villas et les exploitations rurales. La modification du 19 décembre 1952 avait divisé la 5^{ème} zone en deux parties, dont l'une dédiée à la zone villas. L'entrée en vigueur de la LAT le 1^{er} janvier 1980 avait conduit le canton à établir ou adapter ses plans d'aménagement du territoire. Les lois sur la protection générale des rives du Rhône et sur la protection générale des rives du lac, adoptées en 1989 respectivement 1992, et la loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de l'Arve adoptée en 1995 visaient entre autres à éviter une urbanisation non maîtrisée de la cinquième zone au bord des rives. Le Tribunal fédéral avait toutefois apporté un frein aux visées protectrices de la loi, dans un arrêt du 26 janvier 1996 concernant le caractère inconstructible de deux parcelles du cadastre de la commune de Bellevue. Ainsi, la protection générale voulue par le législateur devait souffrir des aménagements locaux, lorsque des plans de secteur étaient établis. Depuis 1992, a fortiori depuis 1952, des projets de développement avaient émergé, dès le début des années 2000. Les nouvelles dispositions de la LAT étaient entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014, aux fins notamment d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti tout en maintenant une qualité de l'habitat approprié, et en répartissant judicieusement les lieux d'habitation et de travail sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. Le PDCn 2030 avait été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé le 29 avril 2015 par le

Conseil Fédéral. Une première mise à jour avait été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019, qui définissait de nouveaux objectifs pour le périmètre concerné.

La mise à jour n'était pas « particulièrement opportune pour la société propriétaire », comme le suspectaient les recourants, mais elle résultait de la modification des circonstances. Il était admis que l'élaboration de projets de développement et de construction déclenchait souvent une réflexion urbanistique, cela n'avait rien d'insolite, et l'intérêt privé du promoteur et du constructeur ne constituait qu'un élément à prendre en compte pour adapter la planification.

L'examen du caractère justifié des circonstances, exigé par l'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), relevait d'une question d'opportunité que la chambre administrative ne pouvait contrôler, et ce raisonnement devait s'appliquer au plan directeur cantonal également. Le déclassement en zone de développement n'était envisageable qu'au prix d'une densité qui n'entraînait pas en considération compte tenu de la nature du secteur en cause. La desserte en transports publics, la proximité de l'autoroute et de l'aéroport rendaient opportun de prévoir en l'occurrence un quartier mixte dans le périmètre, avec du logement et des activités économiques.

En zone 4A, l'adoption d'un plan de site était obligatoire pour pouvoir délivrer des autorisations de construire. Si elle n'était pas rigoureusement identique à celle instituée par la LPRLac, la protection offerte par un plan de site était largement similaire, un plan de site étant également constitutif d'une zone protégée au sens de l'art. 17 al. 1 LAT. La loi attaquée retirait environ 51'000 m² du périmètre des zones protégées selon la LPRLac, lesquels représentaient moins de 1 % des 6'600'000 m² actuellement compris dans ce périmètre. En contrepartie, la loi attaquée créait 60'302 m² de zone à protéger liée aux rives du lac et à leurs paysages, ce qui représentait un gain d'environ 9'000 m² de zone à protéger.

Contrairement à ce que prétendaient les recourants, la sauvegarde du domaine de la Malvande tel qu'il existait pourrait être assurée par le projet de plan de site. Le plan de site inclurait les annexes, qui n'étaient pas comprises dans le périmètre de zone à protéger en bordure du lac, et fixerait des mesures précises de préservation des vues, ce que ne faisaient ni la LPRLac ni l'inscription à l'inventaire des trois bâtiments du domaine de la Malvande.

Dans la mesure où la CMNS avait préavisé favorablement, l'audition de l'Association Patrimoine Suisse Genève requise par les recourants n'était pas nécessaire, étant précisé que cette dernière n'avait pas souhaité recourir contre la loi litigieuse alors même que son opposition avait été déclarée recevable par le Grand Conseil.

Les griefs des recourants portant sur la destruction des espaces naturels, l'augmentation du trafic, la hauteur des futurs bâtiments et l'incorporation de la

parcelle n° 936 propriété de la commune n'étaient pas pertinents à ce stade, le plan d'affectation n'étant pas un plan de site et ne contenant aucune planification de détail, ni une autorisation de construire. Ces éléments devaient, de jurisprudence constante, être examinés dans le cadre des solutions d'aménagement de détail envisagées par les projets concrets soumis à autorisation de construire.

Le Grand Conseil avait pleinement respecté le PDCn 2030 mis à jour et avait suivi les préavis favorables de toutes les instances concernées et de tous les offices cantonaux chargés de l'environnement et des transports. Il avait ainsi procédé à une pesée d'intérêts et à une évaluation globale qui ne pouvaient être assimilées à la poursuite d'intérêts privés.

Les griefs des recourants portant sur la violation de l'OPAM n'étaient pas recevables et étaient au surplus infondés. L'évaluation du risque lié à une installation à risque au sens de l'art. 10 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01) se ferait à l'occasion de la planification spéciale, soit des plans localisés de quartier (ci-après : PLQ) et plans de site. Au stade du plan d'affectation du sol général où la délivrance d'une éventuelle autorisation de construire est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan d'affectation spéciale, un examen *prima facie*, permettant de s'assurer que les contraintes en matière de risques devraient pouvoir être respectées lors des phases ultérieures, était suffisant. Dans le cas d'espèce, le service de l'environnement et des risques majeurs (ci-après : SEN) ainsi que 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 moyennant une investigation détaillée ultérieure si la population devait augmenter de manière significative l'ampleur des dommages et des risques pour le SEN.

L'argument des recourants portant sur la proximité avec la future jonction autoroutière prévue par la carte n° 12 du schéma directeur cantonal du PDCn 2030, tombait à faux, car la loi n'imposait pas la réalisation d'une étude d'impact à ce stade de la procédure. À cela s'ajoutait que la jonction autoroutière n'était qu'au stade de l'information préalable, et qu'il était difficile de tenir compte des effets précis de ce projet, dont les tenants et aboutissants n'étaient pas encore connus des autorités. Tout au plus pouvait-on constater que le projet n'était pas a priori incompatible avec la modification de zones querellée.

L'argument des recourants relatif à une violation du PDCom devait également être écarté. Le plan directeur communal n'avait de force obligatoire que pour la commune concernée et le Conseil d'État, mais il ne liait pas le Grand Conseil, qui n'était pas une autorité administrative, mais législative, ce qui lui donnait le pouvoir de s'écarter par une loi d'un PDCom, et pour autant qu'il dispose de motifs pour une modification. Cela étant, le PDCom de la commune de Pregny-Chambésy désignait le secteur de la Malvande comme un périmètre où des

activités administratives et des services compatibles avec l'habitat pourraient être admis de cas en cas, et évoquait, plus au nord, un projet de résidence hôtelière qui participerait également à cette dynamique de diversification.

Infondé, le recours devait être rejeté.

24) Le 31 janvier 2020, les recourants ont répliqué.

Si une modification des circonstances devait être retenue, elle devrait l'être en faveur de la protection accrue du domaine de la Malvande. Une photo prise depuis le lac montrait qu'en cas d'admission du projet de loi une série de bâtiments de 15 m de haut remplaceraient dans le parc de somptueux arbres, ne s'intégreraient aucunement dans le paysage des rives du lac et dénatureraient profondément un paysage dont la protection était précisément l'objet de la LPRLac.

Le remplacement du régime de la LPRLac par celui d'une zone 4A et de l'adoption d'un plan de site permettrait aux propriétaires des parcelles de construire avec une densité et une hauteur bien supérieures à celles prévalant dans le régime actuel, ce qui bafouait les objectifs de la LPRLac.

Les intentions des propriétaires ne pouvaient être considérées comme une modification des circonstances. La gare de Chambésy existait depuis de très nombreuses années, avec une desserte tous les quarts d'heure antérieurement à la mise en œuvre du réseau Léman Express.

Un plan de site était certes une zone protégée au sens de l'art. 17 al.1 LAT, mais il avait aussi et surtout pour but d'accroître la densité et le volume des gabarits constructibles. La loi contestée n'imposait pas d'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) maximal de 0.6. Les trois bâtiments du domaine de la Malvande, inscrits à l'inventaire, ne nécessitaient pas la protection d'un plan de site, ni des mesures précises de préservation des vues, celles-ci étant préservées par l'interdiction de modifier le cadre végétal existant.

Quand bien même le plan de site devrait être considéré comme une mesure de remplacement suffisante, la parcelle n° 936 propriété de la commune de Pregny-Chambésy et hébergeant le musée de la fondation Heim n'était pas incluse dans le périmètre du projet de plan de site n° 29999 et était ainsi privée de protection.

En vertu du devoir de coordination imposé par l'art. 25a LAT, le projet de loi et le plan de site auraient dû être adoptés simultanément, et l'autorité aurait dû prendre en compte tous les éléments du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui se trouvaient objectivement en relation les uns avec les autres. Les arguments des recourants devaient donc être pris en compte à ce stade de la planification déjà.

Le projet de RI Realim SA était suffisamment concret et détaillé à ce stade, vu l'adoption en cours du plan de site, pour qu'on puisse déterminer que deux cents logements environ, cent emplois et quatre cents places de parking environ correspondaient à une augmentation de la population susceptible d'augmenter de manière significative l'ampleur des dommages et des risques. Quant à la jonction autoroutière, il s'agissait de celle relative à la construction de la traversée du lac, qui se trouvait au stade de la coordination en cours et non de l'information préalable, ce qui justifiait la mise en œuvre d'une étude d'impact.

Les recourants ont persisté dans leurs conclusions en annulation de la loi, et ont repris et développé pour le surplus l'argumentation présentée dans leur recours, sur laquelle il sera en tant que de besoin revenu dans la partie en droit.

- 25) Le 4 février 2020, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées.

EN DROIT

- 1) Le recours est dirigé contre la loi n° 12148 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Pregny-Chambésy (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 la Malvande. Cette loi, adoptée par le Grand Conseil le 7 juin 2019, constitue une mesure d'aménagement du territoire au sens de l'art. 12 LaLAT.
- 2) Selon l'art. 35 LaLAT, la décision par laquelle le Grand Conseil adopte un plan d'affectation du sol visé à l'art. 12 LaLAT peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative (al. 1). Le délai pour recourir est de trente jours dès la publication de l'arrêté de promulgation de la loi (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) est applicable pour le surplus (al. 5).

La loi modifiant les zones équivaut à un plan d'affectation.

En l'espèce, le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente et est donc recevable de ces points de vue.

- 3) Selon l'art. 35 al. 4 LaLAT, le recours n'est recevable que si la voie de l'opposition a été préalablement épuisée.

En l'occurrence, tous les recourants ont formé opposition contre la modification de zones litigieuse, de sorte que le recours est recevable de ce point de vue également.

4) La qualité pour recourir de certains recourants est mise en doute par l'intimé.

a. À teneur de l'art. 60 let. b LPA, les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, sont titulaires de la qualité pour recourir (ATA/632/2011 du 11 octobre 2011). S'agissant des voisins, la jurisprudence a indiqué que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y ait une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. La qualité pour recourir est en principe donnée lorsque le recours émane du propriétaire ou du locataire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/197/2014 précité ; ATA/214/2007 du 8 mai 2007 ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 et les références citées). Les voisins peuvent ainsi recourir en invoquant des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/214/2007 du 8 mai 2007 ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002 et les références citées).

Une association ayant la personnalité juridique est habilitée à recourir soit lorsqu'elle est intéressée elle-même à l'issue de la procédure, soit lorsqu'elle sauvegarde les intérêts de ses membres.

L'art. 35 al. 3 LaLAT dispose que les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

Une association peut également recourir pour la défense des intérêts de ses membres si elle remplit les conditions du recours corporatif. Conformément à la doctrine et à la jurisprudence, ces conditions sont au nombre de quatre : il faut d'abord que l'association fournisse la preuve de sa personnalité juridique ; il faut ensuite que ses statuts la chargent de défendre les intérêts de ses membres ; il faut encore que ses intérêts soient touchés, du moins pour la majorité ou pour un grand nombre d'entre eux ; et enfin que chacun de ses membres ait, à titre individuel, qualité pour recourir (ATF 137 II 40 consid. 2.6.4 ; 134 II 120 consid. 2 ; 133 V 239 consid. 6 ; 133 II 249 consid. 1.3.1 ; ATA/599/2013 du 10 septembre 2013 consid. 4 ; ATA/49/2013 du 29 janvier 2013 consid. 2 ; ATA/532/2012 du 21 août 2012 consid. 2b ; ATA/440/2012 du 26 juillet 2012 consid. 6 ; Andreas AUER/Giorgio MALINVERNI/Michel HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 1, 3^{ème} éd., 2013, n. 2113 ; Ulrich HÄFELIN/Georg

MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6^{ème} éd., 2010, n. 1787 ; René RHINOW et al., Öffentliches Prozessrecht, 2^{ème} éd., 2010, n. 1570 ; François BELLANGER, La qualité de partie à la procédure administrative *in* : Les tiers dans la procédure administrative, Genève-Zurich-Bâle 2004, pp. 33-55, p. 45 ; B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 492).

b. En l'espèce, les recourants sont propriétaires de parcelles à proximité immédiate du projet litigieux, et ils ont participé à la procédure d'opposition. Leur qualité pour recourir doit ainsi être reconnue.

S'agissant des associations, fondée en 2017, l'association des chemins Champ-de-Blé et Vengeron a pour but statutaire la défense des copropriétaires riverains des deux chemins. Elle n'a pas fourni la liste de ses membres, mais ses quatre fondateurs habitent le long de l'un de ces chemins. L'association des copropriétaires du chemin William-Barbey, fondée en 1992, a pour but de défendre ses membres et d'être un interlocuteur des autorités communales notamment. La qualité de membre est subordonnée à un titre de propriété au chemin William-Barbey. Les chemins du Champ-de-Blé et du Vengeron jouxtent le périmètre, tandis que le chemin William-Barbey forme une boucle dont les extrémités jouxtent le périmètre, et contient des parcelles distantes pour la plupart de moins de 150 m. Les associations ont participé à la procédure d'opposition.

Les associations ne poursuivent pas de but idéal au sens de l'art. 35 al. 3 LaLAT et leur qualité pour recourir sera niée sous l'angle de cette disposition.

La question de savoir si les quatre conditions cumulatives au recours corporatif sont réunies pour chacune des deux associations pourra souffrir de rester indécise compte tenu de ce qui suit.

5) Les recourants réclament l'audition des représentants de l'Association Patrimoine Suisse Genève ainsi qu'un transport sur place.

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 influencer 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 ; 137 I 195 consid. 2.3.1 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 II 286 consid. 5.1 ; arrêts du

Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1^{er} avril 2015 consid. 3.1 ; 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 2.1 et les arrêts cités).

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 ; 125 I 127 consid. 6c/cc in fine ; 124 I 208 consid. 4a et les arrêts cités).

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 ; 138 IV 81 consid. 2.2 ; 134 I 83 consid. 4.1 et les arrêts cités).

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. Les qualités géographiques et juridiques de la zone concernée ressortent en outre 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.

L'Association Patrimoine Suisse Genève quant à elle, si elle s'est exprimée durant l'enquête publique et a formé opposition, n'a par la suite pas recouru contre la loi. Sa position a été exprimée lors de la procédure d'opposition et elle est connue, de sorte que son audition, qui n'apparaît pas devoir apporter d'informations pertinentes qui ne figureraient pas déjà au dossier, ne sera pas ordonnée.

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

- 6) a. Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA et 35 al. 5 LaLAT). Les juridictions administratives n'ont cependant pas de compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA).
- b. Le pouvoir d'examen juridictionnel à propos des décisions appliquant les principes essentiels d'aménagement du territoire doit être reconnu de façon assez

large, dans la mesure où la transgression de ces principes n'est pas seulement inopportune, mais constitue également une violation du droit (Office fédéral de l'aménagement du territoire, Études relatives à la LAT, 1981, p. 93). Cependant, la présence dans la LAT d'un nombre important de notions juridiques indéterminées ne laisse finalement à la chambre de céans qu'une marge d'appréciation limitée à l'excès ou l'abus de son pouvoir d'appréciation par le Grand Conseil (ATA/557/2015 du 2 juin 2015 consid. 4 et les références citées).

c. Aux termes de l'art. 33 al. 2 LAT, le droit cantonal doit prévoir au moins une voie de recours contre les plans d'affectation. Parmi les autorités chargées de cette tâche, l'une d'elles au moins doit disposer d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 let. b LAT). Ce libre examen ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit ; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_447/2009 du 11 mars 2010 consid. 2.1). L'autorité de recours au sens de l'art. 33 al. 3 let. b LAT ne doit pas nécessairement être une autorité de juridiction administrative chargée par le droit cantonal de statuer sur des recours stricto sensu. Une autorité compétente pour statuer sur des oppositions, par exemple un gouvernement cantonal, peut également satisfaire aux exigences du droit fédéral (ATF 127 II 238 consid. 3b/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_447/2009 précité consid. 2.1).

d. Par ailleurs, la délimitation des zones est une question qui relève surtout de la politique générale de l'aménagement du territoire (ATF 127 II 238 consid. 3b/bb ; 108 Ib 479 consid. 3c) et le contrôle par le juge des choix opérés par le législateur dans ce domaine ne saurait par conséquent toucher aux pures questions d'opportunité (ATA/557/2015 précité ; ATA/397/2009 du 25 août 2009 ; ATA/621/2004 du 5 août 2004 ; ATA/286/2004 du 6 avril 2004 et les références citées). À cet égard, le Tribunal fédéral a rappelé à plusieurs occasions que le Grand Conseil, en tant qu'autorité cantonale supérieure de planification, possède un large pouvoir d'appréciation (arrêts du Tribunal fédéral 1C_447/2009 précité ; 1C_161/2008 du 15 juillet 2008 consid. 2.2 ; 1P.444/2001 du 29 novembre 2001 consid. 3b/bb ; 1P.350/1998 du 27 septembre 2000 consid. 3).

La chambre de céans ne peut donc revoir un plan d'affectation que sous l'angle de la légalité, son opportunité étant examinée au stade de l'opposition, le Grand Conseil ayant un plein pouvoir d'examen (ATA/397/2009 précité ; Jean-Charles PAULI, L'élargissement des compétences du Tribunal administratif [dont les compétences ont été reprises par la chambre de céans] en matière d'aménagement du territoire et ses premières conséquences sur la conduite des procédures à Genève, RDAF 2000 I p. 526 ; Thierry TANQUEREL, Le contentieux de l'aménagement du territoire, in 3^{ème} journée du droit de la propriété, 2000, p. 10). Elle ne peut en particulier revoir le choix de l'autorité intimée de déclasser un terrain plutôt qu'un autre, et doit se borner à examiner si la

solution adoptée est conforme à la loi (ATA/495/2018 du 22 mai 2018 consid. 7c ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 consid. 9c).

- 7) La loi dont les recourants demandent l'annulation ordonne le déclassement en zone 4A de parcelles auparavant sises en zone 5A et modifie le périmètre de protection de la LPRLac.

Selon l'art. 1 al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir (définies aux art. 15 et 15a LAT), les zones agricoles (art. 16 ss LAT) et les zones à protéger (art. 17 LAT). Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (art. 18 al. 1 LAT). Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée (art. 18 al. 2 LAT).

À teneur de l'art. 12 LaLAT, pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la présente loi (al. 1). Les zones instituées à l'alinéa 1 sont de 3 types : a) les zones ordinaires b) les zones de développement et c) les zones protégées (al. 2).

Parmi les zones ordinaires figurent notamment les zones à bâtir (art. 19 al. 1 à 7 LaLAT), la zone agricole (art. 20 et 21 LaLAT), la zone de bois et forêts (art. 23 LaLAT) et les zones de verdure et de délasserment (art. 24 et 25 LaLAT).

S'agissant des zones à bâtir, les trois premières zones à bâtir sont destinées aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire. D'autres activités peuvent y être admises lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public (art. 19 al. 1 LaLAT). En fonction de leur origine historique, la délimitation de ces zones s'établit comme suit : la 1^{ère} zone comprend les quartiers de la Ville de Genève qui se trouvent dans les limites des anciennes fortifications (let. a), la 2^{ème} zone comprend les quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et des quartiers nettement urbains qui leur sont contigus (let. b) ; la 3^{ème} zone comprend les régions dont la transformation en quartiers urbains est fortement avancée (let. c). La 4^{ème} zone (ou zone 4A) est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements, mais elle peut aussi abriter des activités, si celles-ci ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public (art. 19 al. 2 LaLAT). La 5^{ème} zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT). Les zones industrielles et artisanales (art. 19 al. 4 LaLAT), la zone ferroviaire (art. 19 al. 5 LaLAT), la zone

aéroportuaire (art. 19 al. 6 LaLAT) et les zones d'activités mixtes sont également des zones à bâtir.

Quant à la zone de protection des rives du lac, instituée par la LPRLac, il s'agit d'une zone à protéger au sens des art. 17 LAT et 29 LaLAT. Elle ne prive pas pour autant les parcelles classées en zone 5 et situées dans son périmètre, de leur affectation en zone à bâtir (art. 7 a contrario LPRLac, notamment).

8) Les recourants reprochent en premier lieu au Grand Conseil d'avoir violé l'art. 21 al. 2 LAT, les conditions d'une modification des zones et du périmètre de protection de la LPRLac n'étant selon eux pas réunies en l'espèce.

a. À teneur de l'art. 21 al. 1 LAT, les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun. Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (art. 21 al. 2 LAT).

En droit genevois, l'art. 13A al. 1 LaLAT est le pendant de l'art. 21 al. 2 LAT et dispose que, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés.

Ces dispositions tendent à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction (ATF 144 II 41 consid. 5.1 ; 128 I 190 consid. 4.2 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 consid. 4.2 ; ATA/473/2009 du 29 septembre 2009 consid. 7). La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 5). De manière générale, on considère que plus un plan est récent, plus on doit pouvoir compter sur sa stabilité, ce qui implique que les motifs justifiant une révision doivent être d'autant plus importants (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH, Commentaire de la LAT, 1999, ad art. 21 p. 14). Le Tribunal fédéral a cependant posé le principe très clair selon lequel les propriétaires ne sauraient déduire de la garantie de la propriété un droit acquis au maintien du régime applicable à leur bien-fonds en vertu d'un plan d'affectation (ATF 123 I 175 consid. 3a). D'autres acteurs, comme les propriétaires ou habitants voisins, peuvent aussi avoir intérêt au maintien d'affectations qui, par exemple, les préservent des nuisances (Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : planifier l'affectation, 2016, ad art. 21 p. 665-666).

Les plans doivent être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption. Il s'agit d'une obligation imposée à l'autorité chargée de la planification (arrêt du Tribunal fédéral 1C_636/2015 du 26 mai

2016 consid. 2.3.1). Les circonstances à prendre en considération peuvent être de fait ou de droit (ATF 127 I 103 consid. 6b). Elles sont notamment les suivantes : la durée de validité du plan, le degré de précision et de réalisation du plan, les motifs de modification, l'étendue de la modification requise et l'intérêt public y relatif (ATF 140 II 25 consid. 3.1 ; 128 I 190 consid. 4.2).

L'art. 21 al. 2 LAT est une solution de compromis entre deux exigences contradictoires : d'une part, l'aménagement du territoire étant un processus continu, et la détermination des différentes affectations impliquant des pesées d'intérêts fondées sur des circonstances changeantes et des pronostics qui ne se confirment jamais entièrement, l'adaptation périodique des plans d'affectation est indispensable pour assurer, progressivement, leur conformité aux exigences légales ; d'autre part, il faut tenir compte des intérêts privés et publics dont la protection nécessite une certaine sécurité juridique. La jurisprudence souligne que, pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose. L'intérêt à la stabilité du plan doit être mis en balance avec l'intérêt à l'adoption d'un nouveau régime d'affectation. Selon les cas, des intérêts publics pourront également justifier soit la stabilité du plan, soit son adaptation. Il incombe donc à l'autorité appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan en vigueur d'examiner, en fonction des circonstances concrètes, une pluralité d'intérêts (ATF 132 II 408 consid. 4.2).

De façon générale, il y a lieu de reconnaître que les circonstances se sont sensiblement modifiées lorsque l'on pouvait raisonnablement estimer que la collectivité aurait pris des décisions différentes si elle avait été confrontée à ces circonstances au moment où elle s'est déterminée (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH, op. cit., ad art. 21 p. 14).

L'écoulement du temps constitue souvent un facteur déterminant en faveur d'une adaptation aux circonstances nouvelles. La chambre administrative a ainsi jugé que l'écoulement de vingt ans justifiait que le Grand Conseil modifie le périmètre de protection des rives du lac (ATA/805/2015 du 11 août 2015, consid. 16), ou encore que l'écoulement de douze ans suffisait pour ne pas privilégier la stabilité lorsqu'un nouveau zonage en bordure de l'Arve d'une parcelle en zone villas depuis les années 1960 et en zone à protéger depuis 1995 entendait répondre à la crise du logement (ATA/580/2007 du 27 novembre 2007 consid. 3.b).

b. En l'espèce, l'intimé a souligné que les parcelles concernées étaient classées en zone 5A depuis 1952, et que depuis cette époque les trois bâtiments de la Malvande avaient été inscrits à l'inventaire (1987), inclus en partie dans le périmètre de protection (constructible avec IUS de 0.2) de la LPRLac (1992), objet de projets immobiliers successifs (2002, 2003 et 2007), intégrées dans le PDCom et le PDCn comme périmètre où des activités administratives et de services compatibles avec l'habitat pourraient être admises (2007), intégrées dans

un avant-projet de loi créant une zone 4A préavisé favorablement par la CMNS (2009), puis dans un plan de site (2016) et dans le projet de loi modifié (2017), et ce alors que le PDCn 2030 avait été adopté en 2013 puis mis à jour en 2019 suite à l'entrée en vigueur de la LAT modifiée en 2014, avec l'objectif, pour le périmètre considéré, d'une densification modérée avec indice de densité (ci-après : ID) minimal de 0.8 à 1 pour les noyaux suburbains. La rigueur des réglementations sur la protection des rives avait quant à elle été atténuée par la jurisprudence.

L'autorité intimée n'a commis ni excès ni abus de son pouvoir d'appréciation en considérant pour le cas d'espèce qu'en 67 ans, soit entre 1952 et 2019 pour la zone 5, et depuis 1992 pour le périmètre de protection de la LPRLac, les circonstances s'étaient sensiblement modifiées.

Le grief des recourants relatifs à l'absence de modification sensible des conditions sera donc rejeté.

- 9) Les recourants jugent la révision en 2019 du PDCn 2030 « particulièrement opportune ».

Le rapport du Conseil d'État du 5 septembre 2018 à l'appui de la révision du PDCn 2030 invoquait la modification et l'entrée en vigueur de la LAT en 2014, laquelle avait « astreint le canton à entreprendre, en 2014 et 2015, des travaux complémentaires dans le cadre de l'approbation de son plan directeur Genève 2030, pour que le document soit adopté en conformité avec la nouvelle loi. En effet, les cantons sont tenus d'adapter leurs plans directeurs dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la LAT révisée [...] Une mise à jour du document a donc été engagée à l'automne 2015, visant principalement à lever les réserves de la Confédération. Elle est ciblée sur trois grands thèmes : le dimensionnement de la zone à bâtir et l'urbanisation vers l'intérieur, la protection des SDA, la coordination urbanisation-transport et l'articulation avec le projet d'agglomération. Elle donne, en outre, l'occasion d'adapter le contenu et la forme du document aux directives de 2014, d'actualiser son contenu et d'introduire des compléments répondant à des enjeux cantonaux [...] » (rapport, pp. 4 et 5, consultable à l'adresse <https://www.ge.ch/document/10991/telecharger>).

La modification apparaît ainsi dictée par la modification de la LAT, de sorte que le grief des recourants ne saurait être retenu.

- 10) Les recourants contestent que le déclassement serait conforme au PDCn 2030 révisé.

L'intimé soutient que l'examen de l'opportunité d'un acte de planification s'opère au stade de l'opposition et que les griefs relatifs à l'opportunité ne sont pas recevables devant la chambre administrative.

Cette question pourra rester ouverte vu ce qui suit.

- a. Les recourants observent d'abord que le périmètre objet de la procédure est isolé et distant du centre urbain.

Selon le rapport du Conseil d'État, « la mesure A03, qui prolonge une politique menée par le canton depuis 1984, concerne plusieurs secteurs déjà occupés par des villas, bien desservis par les transports publics, situés en périphérie de la proche couronne urbaine (au sud de l'aéroport, par exemple) ou le long des voies structurantes (de part et d'autre de la route de Chancy, par exemple). Ils représentent environ 11 % de la zone 5 actuelle. Cette mesure est à mettre en regard des vastes déclassements de la zone 5 opérés vers 1960, dont la densification se poursuit encore actuellement » (ibid., p. 8).

La fiche A03 annexée au PDCn 2030 révisé promeut l'extension de la densification de la zone 5 par modification de zones, par création de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectations mixtes. Les grands périmètres de la zone 5 situés à proximité des grands axes structurants et/ou en périphérie de la couronne urbaine peuvent être densifiés de manière différenciée, en fonction de la disponibilité des terrains, de la présence d'équipement, d'une desserte des transports en commun et des contraintes patrimoniales et environnementales.

Le périmètre objet de la présente procédure se trouve à proximité de la gare CFF de Chambésy et d'un échangeur entre l'autoroute et la route de Lausanne reliant Genève à Versoix, auquel pourrait encore être attachée à l'avenir la traversée routière du lac. De l'autre côté de l'autoroute se trouve une zone d'extensions urbaines à dominantes activités et équipement à l'horizon 2030, à doter d'une halte ferroviaire, et dont la planification est adoptée. Quelques kilomètres plus loin, l'autoroute est alignée sur le bout de la zone aéroportuaire. Situé sur la jonction de deux axes de transports, l'emplacement retenu en vue d'une modification de zones correspond donc aux objectifs du PDCn 2030 révisés, et figure d'ailleurs, avec la mention « réglé » dans la liste des sites concernés par la fiche A3 (fiche A3, ch. 5.12, p. 90, consultable sur le site https://ge.ch/geodata/SIAMEN/PDCn_maj1/PDCn_02b_FichesA_GC.pdf).

Le grief des recourants relatif à la non-conformité avec le PDCn 2030 révisé n'est pas fondé.

- b. Les recourants soutiennent ensuite que la densité permise par la réaffectation entraînera des nuisances. La création de deux cents logements et cent emplois aurait un impact énorme sur le site, notamment en matière de trafic. Les logements, soustraits au contrôle de l'État, ne répondraient pas à un besoin d'intérêt général. Les recourants évoquent le plan de site, objet d'une procédure parallèle.

L'intimé relève à juste titre que le contrôle des loyers n'est qu'un objectif général, pouvant connaître des exceptions induites par le respect d'autres critères comme par exemple le respect du paysage, du patrimoine bâti et des sites naturels.

La pesée d'intérêts fine à laquelle l'intimé a procédé, et qui tient compte de la nécessité de préserver les trois bâtiments du domaine inscrits à l'inventaire ainsi que de préserver les vues, et qui a conduit au choix d'une zone ordinaire 4A et à l'exclusion d'une zone de développement dont la forte densité serait incompatible, n'apparaît pas procéder d'un excès ou d'un abus de son pouvoir d'appréciation.

La localisation du périmètre à proximité d'une halte CFF desservie au quart d'heure et le fait que l'accès routier au périmètre se fera exclusivement par le bas, soit un embranchement sur la route de Lausanne reliant Genève à Versoix, relativise par ailleurs le grief des recourants concernant les nuisances induites par le trafic, et permet au contraire de considérer que le projet s'inscrit dans les objectifs de la fiche A03.

L'intimé rappelle à juste titre que le périmètre figure bien dans la catégorie « quartier mixte » et non pas dans la catégorie « quartier à dominante activités et équipements ».

Ces griefs sont donc infondés.

c. Les recourants se plaignent que le site sera défiguré. Ils évoquent le plan de site, objet d'une procédure parallèle.

Ledit classement du périmètre en zone 4A aura pour effet que la délivrance d'autorisations de construire sera subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de site, ce qui correspond à un régime de protection général (cf. art. 17 al. 1 LAT).

La CMNS est consultée lors de l'adoption du plan de site, et une protection juridique est assurée tant lors de l'adoption du plan de site que lors de la délivrance des autorisations.

Les reproches généraux sur les effets du déclassement apparaissent quoi qu'il en soit prématurés dans l'examen du déclassement lui-même, et doivent être soulevés dans la procédure relative au plan de site ou lors de la délivrance des autorisations.

Les griefs sont ainsi infondés.

11) Les recourants reprochent au déclassement de ne pas respecter le PDCom de Pregny-Chambésy.

a. À teneur de l'art. 10 al. 1 LaLAT, le plan directeur localisé fixe les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une ou

plusieurs communes. Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le PDCn. Le PDCom est un plan directeur localisé dont le périmètre recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes. Le PDQ est un plan directeur localisé dont le périmètre recouvre une partie du territoire d'une ou plusieurs communes ; il affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal, notamment en ce qui concerne l'équipement de base au sens de l'art. 19 LAT (art. 10 al. 2 LaLAT).

Le PDCom doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau PDCn par le Conseil fédéral (art. 10 al. 9 LaLAT).

b. Selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, le plan directeur localisé (soit les PDQ et les PDCom ; art. 10 al. 2 LaLAT) a force obligatoire pour les autorités communales et le Conseil d'État. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé. Ce dernier ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent dès lors former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel.

Par cette disposition, le législateur a exprimé clairement sa volonté de donner à cet instrument une portée exclusivement politique et de laisser la sanction de son irrespect aux seules autorités politiques. Il ressort d'ailleurs de l'exposé des motifs y relatif que, selon la volonté du législateur, les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles, dépourvu d'effet juridique (ATA/74/2008 du 19 février 2008). Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter (MGC 2001 41/VIII 7360ss, not. 7366 ; ATA/595/2016 du 12 juillet 2016 consid. 6d ; ATA/556/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014).

c. S'agissant des plans d'affectation du sol, l'art. 11 al. 1 LaLAT prévoit que conformément à l'art. 2 al. 3 LaLAT, les autorités cantonales et communales appliquent les principes et les objectifs du PDCn, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal. L'adoption d'un plan d'affectation du sol n'est pas subordonnée à celle, préalable, d'un plan directeur localisé.

d. Dans l'ATA/397/2009 du 25 août 2009, la chambre administrative a considéré qu'il n'y avait aucune trace, ni dans la LaLAT, ni dans le PDCn, d'une règle qui prescrirait l'obligation d'adopter préalablement un PDQ, en particulier dans les plans d'aménagement concertés désignés par le PDCn, empêchant le Grand Conseil d'adopter un plan de zones en l'absence de PDQ. L'examen des

travaux parlementaires ne permettait pas de retenir une autre solution. Cette interprétation fut ensuite formalisée par le Grand Conseil, le 3 avril 2009, par l'adoption de l'art. 11 al. 1 2^{ème} phr. LaLAT. Subsidiairement, la juridiction de céans a rappelé que quand bien même un plan directeur localisé aurait été adopté préalablement à la loi litigieuse, le Grand Conseil restait libre de s'en distancer, aux conditions de l'art. 10 al. 8 LaLAT (consid. 8 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_447/2009 du 11 mars 2010).

Dans l'ATA/632/2011 (précité), la chambre administrative a confirmé que le Grand Conseil n'était aucunement lié par l'existence d'un plan directeur localisé, à la procédure duquel il ne participe d'ailleurs pas et qui porterait sur tout ou partie du périmètre dudit plan de zone, comme le Tribunal fédéral l'a lui-même admis (arrêt du Tribunal fédéral 1C_447/2009 précité consid. 2.2). Cela ressortait clairement de l'art. 11 al. 1 2^{ème} phr. LaLAT, comme de l'art. 10 al. 8 LaLAT. Quelles que soient les options d'aménagement prises à l'occasion d'un PDQ ou d'un PDCoM, le Grand Conseil pouvait s'en distancer lors de l'adoption d'une loi modifiant les limites de zones, ce d'autant plus lorsqu'il disposait d'un motif légitime pour ce faire consistant, dans le cas d'espèce, dans le respect du PDCn (consid. 14g).

Dans l'ATA/806/2015 du 11 août 2015, la chambre de céans a confirmé que le Grand Conseil, qui n'est pas une autorité administrative mais l'organe législatif cantonal, n'était pas lié par un plan directeur localisé et pouvait s'en écarter par l'adoption d'une loi formelle modifiant les limites de zones du territoire cantonal. Elle a toutefois relevé que lors de la mise en œuvre de la loi d'aménagement, le Conseil d'État, comme le département, devaient respecter le PDCoM. La conformité à ce document des constructions envisagées (par un PLQ notamment) ou autorisées pourrait alors être contrôlée par la juridiction de céans (consid. 15).

Dans l'ATA/660/2018 du 26 juin 2018 (consid. 7), la chambre administrative a réaffirmé que le Grand Conseil pouvait s'écarter d'un PDCoM par l'adoption d'une loi formelle procédant à un déclassement, ce que le Tribunal fédéral a récemment confirmé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_416/2018 du 15 juillet 2019, consid. 4.3).

Serait-il fondé, le grief est en toute hypothèse irrecevable.

- 12) Les recourants reprochent au déclassement de violer l'OPAM et ses directives.

L'OPAM a pour but de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (art. 1 al. 1) et s'applique notamment aux installations ferroviaires (art. 1 al. 2 let. c) et aux routes de grand transit au sens de l'ordonnance du 6 juin 1983 concernant les routes de grand transit, lorsqu'elles sont utilisées pour le transport ou le transbordement de marchandises dangereuses

(art. 1 al. 2 let. d), étant réputé accident majeur tout événement extraordinaire qui survient dans une entreprise, sur une voie de communication ou sur une installation de transport par conduites et qui a des conséquences graves (art. 2 al. 4). Le détenteur d'une voie de communication est tenu de prendre toutes les mesures de prévention du risque (art. 3) et d'établir un rapport décrivant notamment la situation, le voisinage, les risques et les mesures de sécurité (art. 5 al. 2). En cas de risque inacceptable, des mesures de sécurité supplémentaires peuvent être imposées (art. 8). Les cantons tiennent compte de la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation ainsi que dans leurs autres activités ayant des effets sur l'organisation du territoire. L'autorité d'exécution désigne, pour les entreprises, voies de communication et installations de transport par conduites, le domaine attenant où la réalisation de nouvelles constructions et installations peut conduire à une augmentation notable du risque. Avant que l'autorité compétente décide d'une modification des plans directeurs ou des plans d'affectation dans un domaine selon l'al. 2, elle consulte l'autorité d'exécution pour l'évaluation du risque (art. 11a).

Le Guide de planification publié en octobre 2013 par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (ci-après : DETEC) et consacré à la coordination aménagement du territoire et prévention des risques majeurs (accessible à l'adresse https://www.are.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/raumplanung/dokumente/konzept/koordination_raumplanungundstoerfallvorsorge.pdf.download.pdf/coordination_amenagementduterritoireetpreventiondesaccidentsmaje.pdf), indique que « Lors de l'adaptation d'un plan d'affectation, il faut examiner la significativité du risque relatif au développement urbain envisagé dans l'optique de la prévention des accidents majeurs. La méthode présentée au chapitre 3 doit être appliquée lors d'une révision totale ou partielle du plan d'affectation aussitôt que celle-ci touche un périmètre de consultation. Au moment où une adaptation du plan d'affectation de base est soumise à l'approbation, le contenu concret d'un projet d'une certaine envergure (détail des affectations, typologie de la construction) est souvent inconnu. Par conséquent, il peut se révéler judicieux d'inscrire uniquement les exigences les plus importantes dans le règlement sur les constructions et l'aménagement, et de ne régler l'affectation détaillée ainsi que l'implantation des constructions et les gabarits seulement dans le cadre d'une planification spéciale ultérieure. Dans ces cas, il est judicieux, en présence de potentiels de développement significatifs du point de vue des risques, de ne formuler au moment de l'adaptation du plan d'affectation de base que les principes de la prévention des accidents majeurs. L'examen concret des mesures nécessaires ne se fait alors qu'à la faveur de la procédure de planification spéciale » (pp. 22-23).

La chambre administrative a jugé que l'évaluation du risque, déterminée par le genre d'activité, devait se faire lors de l'élaboration du PLQ (ATA/712/2013 du

19 octobre 2013 consid. 12). Cependant, si l'examen concret des mesures nécessaires peut se faire à la faveur de la procédure de planification spéciale, l'adoption d'une modification des limites de zones constitue toutefois une mesure d'aménagement du territoire qui impose à l'autorité de procéder à une évaluation ne serait-ce que sommaire des risques encourus et de formuler les principes de prévention des accidents majeurs à respecter lors des étapes de planification ultérieures, ce qui suppose la consultation du détenteur de l'installation (ATA/557/2015 du 2 juin 2015 consid. 6a).

En l'espèce, le SEN, les CFF et Gaznat SA ont été consultés lors de l'enquête technique de la modification des limites de zones querellée, et se sont déclarés favorables au plan de modification des limites de zones, sans remarques pour les CFF et Gaznat SA, et sous réserve d'une investigation détaillée ultérieure si la population devait augmenter de manière significative l'ampleur des dommages et des risques pour le SEN. En l'absence de ces prescriptions de détail, lesquelles seront déterminées ultérieurement, le SEN ne peut se monter plus précis ou concret (ATA/557/2015 cité consid. 6b ; ATA/197/2014 du 1^{er} avril 2014 consid. 9b). Une première appréciation globale a donc été opérée par l'intimé.

La future jonction de la traversée du lac n'avait quant à elle pas à être prise en compte ni à faire l'objet d'une étude d'impact. Même si elle est au stade de la coordination en cours, comme le soutiennent les recourants, l'intimé indique que les tenants et aboutissants du projet ne sont pas encore connus, et qu'on peut tout au plus constater qu'à ce stade il n'y a pas d'éléments qui en démontreraient l'incompatibilité avec la modification de zones discutée.

Les exigences de l'art. 11a OPAM ont ainsi été respectées et le grief sera écarté.

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

- 13) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, en tant qu'il est recevable, le recours interjeté le 3 octobre 2019 par Monsieur Frank ALBANESE, Madame Maria Inge CLIVAZ, Messieurs Gérard DE CERJAT, Roland FAIGAUX, Vahé Vart GABRACHE et Michel PONT, ainsi que par les associations des copropriétaires du chemin William-Barbey, respectivement des chemins Champ-de-Blé et Vengeron contre la loi n° 12148 adoptée le 7 juin 2019 par le Grand Conseil et promulguée le 6 septembre 2019 par le Conseil d'État ;

met un émolument de CHF 2'000.- à la charge de Monsieur Frank ALBANESE, Madame Maria Inge CLIVAZ, Messieurs Gérard DE CERJAT, Roland FAIGAUX, Vahé Vart GABRACHE et Michel PONT, ainsi que par les associations des copropriétaires du chemin William-Barbey, respectivement des chemins Champ-de-Blé et Vengeron, pris conjointement et solidairement ;

dit qu'aucune indemnité de procédure n'est allouée ;

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, ainsi qu'au Grand Conseil.

Siégeant : M. Mascotto, président, M. Verniory, Mmes Payot Zen Ruffinen, Lauber et Tombesi, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

le président siégeant :

C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :