

GE_GERICHTE A/1303/2008 vom 31. März 2009

GE Cour de justice, 2009-03-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1303_2008

FR: GE_GERICHTE A/1303/2008 du 31 mars 2009

IT: GE_GERICHTE A/1303/2008 del 31 marzo 2009

Erwägungen

E. 1

Madame Chantal Scaler (ci-après : Mme Scaler ou la propriétaire) est propriétaire de la parcelle n° 14211 feuille 9 de la commune de Meyrin à l'adresse, 1-3, avenue de Vaudagne. Ce terrain est situé en zone 4B protégée, au sens de l'article 19 alinéa 2 lettre b de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). Il abrite plusieurs bâtiments dont deux maisons d'habitation à un logement (rez-de-chaussée + un étage + combles), cadastrées sous n° 3630 (1, avenue de Vaudagne) et n° 53b (3, avenue de Vaudagne), auxquelles sont accolées au nord-est une ancienne grange et deux annexes, cadastrées sous n° 53b.

E. 2

Le 15 décembre 2004, Mme Scaler a déposé auprès du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) une demande définitive d'autorisation de construire ayant pour objet un bâtiment comprenant huit logements, une surface commerciale, une surface de bureaux et un garage souterrain sur la parcelle précitée (DD 99'614). Ce projet impliquant la démolition des bâtiments 3630 et 53b, Mme Scaler a déposé parallèlement une demande définitive d'autorisation de démolir (M 5510).

E. 3

Dans le cadre de l'instruction des deux demandes précitées, le département a recueilli les préavis nécessaires. Tous ont été favorables, à l'exception de celui de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), sous-commission architecture. Les délégués de la CMNS se sont rendus sur place le 25 janvier 2005 accompagnés par un membre du service des monuments et des sites. Ils ont relevé que les bâtiments n° 1 et 3, avenue de Vaudagne avaient reçu dans le cadre du recensement architectural une valeur 4+.

L'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), comprenant toute une série de photographies de l'avenue de Vaudagne et du croisement avec la route de Meyrin, relevait la bonne intégration des constructions à ce lieu. De même, le plan d'aménagement de Meyrin, datant de 1986, notait que ces bâtiments étaient « bien intégrés » (volume et substance). Dans son préavis du 8 février 2005, la CMNS a relaté l'historique des bâtiments en question dont les premières traces apparaissaient dans le plan du cadastre français de la commune de Meyrin de 1810. En examinant un certain nombre d'éléments architecturaux, la date de la construction des immeubles pouvait être celle de 1839-1840. A cela s'ajoutait que les quatre angles du carrefour conservaient une substance tout à fait intéressante pour reconnaître la cohérence de l'ancien village de Meyrin. En conclusion, la CMNS demandait le maintien de ces bâtiments. Il s'agissait de conserver l'image de ceux-ci et de renforcer la notion de quartier, sans rupture avec le tissu bâti ancien du reste de l'avenue de Vaudagne.

A fortiori, ceux-ci se trouvaient en bon état, dans une zone protégée et avec une valeur de 4+.

E. 4

Le 16 février 2005, la Société d'art public (SAP), section genevoise du Patrimoine suisse, devenue depuis lors Patrimoine suisse Genève (PSGe) a adressé ses observations au département. Elle s'opposait à la démolition des bâtiments, objets de la demande y relative. Le périmètre du carrefour formé par la route de Meyrin, l'avenue de Vaudagne et la rue Virginio-Malnati était situé en zone 4B protégée et les bâtiments qui formaient les angles de ce carrefour dotés de la valeur 4B+ dataient de la fin du 18^{ème} siècle, à l'exception de l'église édifiée en 1839-1840. L'intérêt prépondérant des bâtiments qui constituaient le carrefour, même s'ils étaient de valeur inégale, résidait dans le rôle urbanistique qu'ils jouaient tous ensemble. Le carrefour avait actuellement une structure née de l'histoire qui ne devait pas être brisée, faute d'anéantir un élément de continuité historique. Il était indispensable que le lieu conserve son identité. La protection du patrimoine dans ce cas ne devait pas se limiter à celle de l'un ou l'autre bâtiment mais devait procéder d'une vue d'ensemble et aboutir à un plan de protection du périmètre, résultat d'une étude historique, architecturale et d'aménagement.

E. 5

Dans le cadre de l'instruction de la requête M 5510, la direction du patrimoine et des sites - service des monuments et des sites du département - a procédé à une évaluation patrimoniale. Après avoir procédé à deux visites des lieux et réuni une importante documentation historique et iconographique, elle a rendu son rapport début décembre 2005 et en est arrivée à la conclusion que la démolition de l'implantation avenue de Vaudagne 1-3, outre le fait de déstructurer le carrefour et de briser la continuité du « village - rue », entraînerait la disparition d'un ensemble de corps de bâtiments dont une partie paraissait remonter au Moyen-Âge et mériterait une réelle campagne d'investigation, voire peut-être même une réhabilitation. Par conséquent, cette implantation devait impérativement être conservée avec ses abords immédiats (espaces de cours, jardinets) en veillant à ce que la relation à la rue demeure cohérente. Enfin, afin de préserver les caractères et de la croisée et du village, il serait souhaitable que le carrefour conserve dans la mesure du possible sa géométrie stricte caractérisée par l'intersection de deux lignes droites perpendiculaires, et ne fasse l'objet d'aucun évasement ou effet de dilatation. Après avoir pris connaissance de l'étude historique précitée, la CMNS a confirmé, le 10 janvier 2006, son préavis défavorable du 8 février 2005 relatif à la demande de démolition. L'étude approfondie de ces bâtiments démontrait la présence d'objets intéressants à plusieurs niveaux. A cela s'ajoutait, le critère de la zone (4B protégée), la valeur 4+ au recensement architectural cantonal et la proximité de bâtiments inscrits à l'inventaire.

E. 6

Le 20 juin 2007, le département a délivré les deux autorisations sollicitées, qui ont été publiées dans la Feuille d'Avis Officielle du 27 juin 2007.

E. 7

Par actes du 27 juillet 2007, PSGe a saisi la commission cantonale de recours en matière de constructions, remplacée depuis le 1^{er} janvier 2009 par la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission), de deux recours dirigés contre les deux autorisations précitées. La parcelle en cause était située en zone 4B protégée et donc

soumise aux articles 105 à 107 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) sur les villages protégés ainsi que des articles 17 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 29 LaLAT. Dans l'application de l'article 106 alinéa 1 LCI, le département était tenu de consulter la CMNS. Dès lors, le préavis de celle-ci revêtait un caractère prépondérant, ce qu'avait confirmé à plusieurs reprises le Tribunal administratif. Le département s'était écarté des deux préavis de la CMNS sans motifs explicites valables. Selon l'article 35 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), tous les bâtiments et tous les sites présentant un intérêt historico-esthétique étaient protégés, sans qu'il soit nécessaire d'instituer une mesure de protection supplémentaire. De plus, cet ensemble bâti s'était en grande partie constitué dans sa forme actuelle au cours du 19^{ème} siècle et que par plusieurs aspects, les immeubles en cause étaient protégés par les articles 89 et suivants LCI en tant qu'ensemble du 19^{ème} siècle. Elle conclut à l'annulation des deux autorisations délivrées par le département avec suite de frais et dépens.

E. 8

Après une instruction approfondie - échanges d'écritures, audience de comparution personnelle, transport sur place, observations des parties après transport sur place et réception d'une pétition émanant des habitants de Meyrin, - la commission a admis le recours par décision du 7 mars 2008. Le département s'était écarté des deux préavis de la CMNS sans motifs explicites. Ce n'était qu'en cours de procédure qu'il avait considéré que la CMNS avait rendu un préavis sur une approche historique du carrefour, mais que ce dernier devait être modifié par le passage du tram Cornavin-Meyrin-CERN (ci-après : TCMC), si bien qu'il avait considéré qu'il n'y avait pas lieu de protéger les bâtiments litigieux qui n'étaient ni classés, ni à l'inventaire. Or, il ressortait des préavis de la CMNS que la décision de maintien avait été prise non seulement pour des éléments historiques concernant les bâtiments mais également compte tenu du maintien de l'intérêt villageois, puisque les bâtiments concernés formaient le carrefour de l'avenue de Vaudagne avec la route de Meyrin et qu'ils étaient représentatifs du vieux Meyrin. Ainsi, la décision du département de modifier le carrefour se heurtait à la protection dont bénéficiait le lieu en tant que village protégé. Quant à la modification du carrefour qui serait imposée par le passage de la voie du TCMC, la commission relevait que ni la réalisation future de la ligne du tram, ni le trafic routier ne pouvaient remettre en cause l'intérêt public à la conservation des bâtiments litigieux et cela d'autant plus que le projet de réaménagement du carrefour prévoyait une mise en tranchée couverte pour la traversée de Meyrin. Celle-là aurait pour incidence une diminution importante des nuisances que connaissait ce site actuellement. La procédure n'avait pas établi qu'il existait une impossibilité de réaliser le tracé du TCMC en présence des deux bâtiments dont la démolition était litigieuse. Enfin, l'argument de Mme Scaler, selon laquelle son projet était plus contemporain se heurtait précisément à la protection dont bénéficiaient les deux bâtiments concernés et le site en question. Dans ce contexte, le département avait abusé de son pouvoir d'appréciation.

E. 9

Le 16 avril 2008, Mme Scaler a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée (cause A/1303/2008). Le tracé du TCMC était prévu au droit de sa parcelle, à l'angle de l'avenue de Vaudagne et de la route de Meyrin et une surface de 290 m² devrait être détachée de ladite parcelle au titre d'emprise définitive pour permettre la réalisation de la ligne de tramway. Le futur trottoir serait implanté à environ un mètre et

demi de l'avant-toit du bâtiment, 1, avenue de Vaudagne. C'est dans ce contexte qu'elle avait été amenée à déposer ses demandes en autorisation de construire et de démolir. Les constructions prévues étaient implantées en retrait par rapport au bâtiment existant, de manière à être préservées des nuisances du TCMC. L'introduction du TCMC bouleversait totalement la configuration actuelle des lieux et ôtait l'essence même de l'objet qu'était censée garantir la zone protégée. Or, PSGe ne prenait absolument pas en considération la future voie du tram. Quant aux préavis de la CMNS, ils ne pouvaient être suivis, dès lors qu'ils ne tenaient aucun compte de la réalité et des circonstances nouvelles. Pour admettre qu'il n'existait aucun motif pertinent justifiant la démolition des bâtiments, la commission s'était basée sur le fait que le réaménagement du carrefour prévoyait une mise en tranchée couverte. Or, si les bâtiments devaient être maintenus, la surélévation de la chaussée de soixante centimètres et l'implantation des mâts des caténaires et du quai d'arrêt TPG du TCMC qui longeait la parcelle n° 14211 sur l'avenue de Vaudagne à environ un mètre et demi de l'avant-toit du bâtiment n° 3630 entraîneraient inmanquablement des nuisances sonores et visuelles. Celles-ci obligeraient la propriétaire à ceinturer sa parcelle par une cloison, ne serait-ce que pour des raisons de sécurité. Dans les circonstances actuelles, la démolition se justifiait parfaitement. De plus, son projet consistait en la création d'un petit immeuble, dont l'assiette sera nettement en retrait du carrefour, libérant ainsi une place cédée au public de niveau avec le quai du TCMC. Huit logements, des bureaux, des commerces ainsi qu'un garage souterrain étaient destinés à dynamiser le nouveau centre du village. Ce projet unifié était dans l'intérêt des villageois. Quant à l'approche historique concernant les bâtiments, la propriétaire relevait que les éléments anciens dignes d'intérêt n'étaient pas d'origine mais rapportés. Les bâtiments existants étaient dépourvus de tout intérêt architectural en raison des travaux de transformation exécutés entre 1930 et 1950. Le projet querellé s'intégrait parfaitement au nouveau village de Meyrin. L'aspect historique et les qualités patrimoniales ne compensaient de loin pas le développement harmonieux de ce point névralgique de la commune de Meyrin, laquelle avait d'ailleurs rendu un préavis favorable à la démolition/reconstruction du nouvel immeuble. Mme Scaler a produit, entre autres pièces, l'expertise établie, dans le cadre de l'étude des emprises nécessaires à la réalisation du TCMC, par le bureau d'architecture Yves Jeannet à la demande de Monsieur Patrick Didier, fonctionnaire du service des opérations foncières du département. L'expert arrivait à la conclusion qu'au vu de la proximité de la future voie de tram, l'immeuble 1-3, avenue de Vaudagne n'était plus un endroit privilégié pour du logement. Il lui paraissait évident qu'un projet de logements contemporains serait bien plus intéressant dans ce lieu qui gardait un bon potentiel à condition de démolir la maison expertisée. Du point de vue de la valeur de cet objet, il ne pouvait s'empêcher de constater que le cadre de vie de l'endroit avait formidablement changé en un siècle. Il fallait bien évidemment considérer un objet dans son contexte pour lui attribuer une valeur historique, ce qui avait pu être oublié. Elle conclut préparatoirement à ce que le Tribunal administratif procède à un transport sur place et sur le fond, à la confirmation des autorisations délivrées par le département et à l'annulation de la décision du 7 mars 2008 de la commission, avec suite de frais et dépens.

E. 10

Le département a également saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision de la commission par acte du 17 avril 2008 (cause A/1309/2008). L'article 106 LCI n'était pas en cause, la CMNS ne devant se prononcer que sur la démolition en raison de la protection dont bénéficiait la zone considérée. Dès lors, le préavis de celle-ci n'était pas contraignant. Les bâtiments dont la démolition était sollicitée ne bénéficiaient d'aucune

mesure de protection légale et avaient subi de nombreuses transformations. La CMNS relevait elle-même qu'il subsistait des doutes importants quant à l'authenticité des éléments soi-disant dignes de protection. Dès lors, la commission était manifestement dans l'erreur lorsqu'elle prétendait que ceux-ci bénéficiaient en tant que tel d'une protection. Quant à la question de savoir si ces bâtiments devaient être réellement maintenus au titre de « l'intérêt villageois du carrefour », le département répondait par la négative. Les autres bâtiments du carrefour avaient subi des interventions importantes et des projets contemporains avaient été réalisés en contrebas de la parcelle litigieuse. De plus, il était établi que le carrefour subirait une modification significative de son équilibre compte tenu des bouleversements liés à la réalisation du TCMC, celui-ci passant à un mètre et demi de la maison d'habitation 1-3 avenue de Vaudagne et surplombant celle-ci. Sur la base de ces considérations, il avait retenu qu'il ne se justifiait pas de maintenir à tout prix les bâtiments en cause. A cela s'ajoutait que le projet d'autorisation de construire litigieux était de qualité et s'intégrait parfaitement dans le quartier. Il conclut préalablement à ce qu'un transport sur place soit effectué et sur le fond, à l'annulation de la décision du 7 mars 2008 et au rétablissement de ses propres décisions, avec suite de frais et dépens.

E. 11

PSGe s'est déterminée le 30 mai 2008 sur les deux recours susmentionnés. Le vieux village de Meyrin était un village protégé au sens de l'article 29 LaLAT et englobé dans une zone à protéger selon l'article 17 alinéa 1 LAT. A ce titre, il bénéficiait de la protection de l'article 106 LCI. Le plan directeur du quartier voisin des « Vergers » ne prévoyait d'ailleurs pas la démolition de ces bâtiments, mais bien leur intégration. Le préavis de la CMNS, en tant qu'il était imposé par la loi, revêtait un caractère prépondérant de sorte que le Tribunal administratif devait s'imposer une certaine retenue dans l'appréciation du cas. Le département justifiait la démolition en faisant valoir que le carrefour historique sera modifié à l'avenir et que le cadre de vie, depuis un siècle aurait formidablement changé. Or, il était évident que les travaux du TCMC apporteraient une amélioration très sensible du cadre de vie par rapport à ce que subissaient les habitants de la route de Meyrin jusqu'alors. Les nuisances (bruits, vibrations, pollutions) seraient très fortement réduites et la qualité de l'habitat allait s'améliorer. Quant aux prétendues difficultés qui résulteraient, selon le département, du passage du TCMC, elles n'avaient plus aucune pertinence puisque le tracé projeté avait été modifié. Enfin, s'agissant des constructions contemporaines réalisées à proximité, le département oubliait de préciser qu'elles n'étaient pas situées dans la même zone à bâtir et qu'en particulier elles n'étaient pas soumises aux dispositions de la zone de village protégé. Elle conclut au rejet des recours, à la confirmation de la décision attaquée et à l'annulation des deux décisions du département, avec suite de frais et dépens.

E. 12

Le Tribunal administratif a procédé le 28 août 2008 à un transport sur place en présence des parties et d'un représentant de la CMNS. Le juge délégué a fait les constatations suivantes : Immeuble avenue de Vaudagne 1 Sur la façade ouest du bâtiment, le juge délégué constate la présence d'un escalier extérieur qui relie la cave au jardin, fermé à l'extérieur par deux volets. Ce type de construction est traditionnel dans les fermes de la région genevoise. Selon la CMNS, cette descente de cave date du 15^{ème} ou 16^{ème} siècle. A l'intérieur du bâtiment, le juge délégué constate que les aménagements sont relativement récents (année 1950). Au niveau du sous-sol, le juge délégué constate la présence d'un « corbeau » dont la présence témoigne, selon la CMNS, de l'origine médiévale du bâtiment. Celle-ci relève

encore que la structure des murs et des appareillages telles que les arcatures établissent l'origine médiévale du bâtiment. Autre élément intéressant : les murs sont isolés sur le bas par de la pierre du Jura et sur le haut par de la molasse. Le juge délégué fait le tour de l'immeuble par l'ouest. Sur la partie du bâtiment qui est en saillie côté Jura, il constate la présence d'un ancien encadrement en pierre qui devait vraisemblablement servir d'armoire. Pour PSGe, cet encadrement est assurément médiéval. Le juge délégué constate encore en saillie côté Jura une ancienne grange qui n'est pas transformée. Celle-ci est englobée dans la demande de démolition. Immeuble avenue de Vaudagne 3 L'immeuble, qui ne forme qu'un seul corps de bâtiment avec le précédent, est situé en contrebas du trottoir de l'avenue de Vaudagne, d'environ quatre-vingt centimètres. Il est inhabité. Les entreprises du chantier du TCMC s'en servent comme baraque de chantier. En pénétrant dans le bâtiment, le juge délégué constate que les murs, côté avenue de Vaudagne, sont fort épais. L'intérieur a été remanié, probablement dans les années 1950. Le rez-de-chaussée est habitable. Au premier étage de l'immeuble, le juge délégué constate qu'il y a quatre pièces et une salle de bains, visiblement restaurées dans les années 1950 et parfaitement entretenues. Le juge délégué se rend dans les combles. Il constate que le toit n'est pas isolé. La charpente a été reprise au 20^{ème} siècle. Il constate également que ce bâtiment, à l'instar du précédent, est parfaitement sain et qu'il comporte un seul logement. PSGe relève les origines médiévales du bâtiment. A voir certains murs, notamment ceux qui se trouvent du côté de l'avenue de Vaudagne, on peut faire remonter la construction du bâtiment à l'époque médiévale. De même, des éléments architecturaux, tel qu'un chambranle d'armoire murale en calcaire naturel qui se prolonge à l'extérieur de la cuisine dans le hall d'entrée est à rattacher à l'origine médiévale du bâtiment. Durant la première partie du 20^{ème} siècle, la grange qui se trouvait sur la route de Meyrin a brûlé. Le bâtiment a ensuite subi des modifications dans les années 1950, notamment des percements en façade. Il a également été modifié dans sa typologie intérieure. En revanche, il a conservé son gabarit et son volume d'origine. Le garage (annexe de la grange) Ce corps de bâtiment comporte deux étages. Au rez-de-chaussée se trouvent une pièce qui servait de laverie ainsi qu'un garage à voitures et au 1^{er} étage une chambre-studio et des combles non-aménagés. Ce corps de bâtiment fait partie de l'autorisation de démolir. Le Tribunal administratif se rend à la hauteur du hangar voisin (inscrit à l'inventaire) Il constate la présence d'une fenêtre en accolade, qui, selon PSGe, permet de justifier le caractère médiéval du secteur. Le hangar et le bâtiment attenant, situés sur une autre parcelle que le 14211, appartiennent à un tiers et ne font pas partie de la demande de démolition. Les alentours Le juge délégué constate que l'immeuble, 4, avenue de Vaudagne est en cours de construction. Il s'agit d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui précède celui de l'école primaire de la Vaudagne qui date des années 1980. Les bâtiments qui font suite à ceux de Mme Scaler sur l'avenue de Vaudagne sont sensiblement du même gabarit que ces derniers. Ce sont des bâtiments anciens, mais aucune des parties présentes ne peut les dater. La CMNS précise qu'ils ont la même valeur au recensement architectural que les immeubles litigieux (4+). S'agissant des immeubles se trouvant le long de la route de Meyrin, le juge délégué fait les constatations suivantes : Les bâtiments qui se trouvent en amont de l'église, en direction du CERN, sont anciens et ont un gabarit à peu près identique à ceux qui font l'objet de la demande de démolition ; Le bâtiment qui se trouve au 1-3, route de Meyrin et qui fait face aux immeubles objets de la demande de démolition est également de facture ancienne ; il a fait l'objet de travaux de rénovation et d'agrandissement dans les années 1970. Il sert actuellement de restaurant comportant une véranda qualifiée de « verrue » par la commission cantonale de recours

(procès-verbal de transport sur place du 2 novembre 2007). Carrefour avenue de Vaudagne/route de Meyrin/rue Virginio-Malnati Le Tribunal administratif se rend devant l'église de Meyrin. Il constate que toutes les constructions qui forment le carrefour présentent une homogénéité certaine, qu'ils ont à peu près le même gabarit et la même architecture. En contrebas, sur la droite de la route de Meyrin en direction du CERN, il constate la présence de nouveaux immeubles (barres en bois brun, couleur acajou). PSGe relève que ce carrefour est au cœur du village de Meyrin. Il est composé d'éléments anciens et si l'on en enlève un, il sera déstructuré. Pour la CMNS, ce qui est déterminant c'est l'impression d'ensemble qui se dégage du carrefour. Le conseil de Mme Scaler relève que le côté sud du carrefour a conservé son côté original alors que le côté nord l'a perdu. Le juge délégué se rend sur la rue Virginio-Malnati et constate que celle-ci est bordée de petits immeubles villageois qui rappellent ceux longeant l'avenue de Vaudagne, côté impair. Derrière l'église, le tribunal de céans constate qu'une place a été aménagée, avec une fontaine ; elle est bordée au sud par des immeubles de construction récente. Observations des parties et suite de la procédure Les parties au litige précisent que la délimitation de la zone 4B protégée n'est pas discutée. Côté Jura, celle-ci s'arrête en limite de la parcelle de Mme Scaler. Elle s'étend le long de l'avenue de Vaudagne aussi bien côté Jura que côté Salève. Toutes les parties en présence confirment que l'autorisation de construire n'est pas contestée, aucun grief spécifique à son encontre n'étant élevé. Son sort dépend de l'autorisation de démolir. Le département précise que dans la pesée des intérêts à laquelle il a procédé pour délivrer l'autorisation de démolir, il a pris en compte le fait que le projet de Mme Scaler doit abriter des logements. Un délai est imparti au département pour produire les pièces concernant le tracé du TCMC. Il est convenu que les parties pourront s'exprimer sur ces documents puis la cause sera gardée à juger.

E. 13

Le 24 septembre 2008, le département a produit une détermination du 23 septembre 2008 de Monsieur René Leutwyler, de l'office du génie civil concernant le tracé du TCMC de laquelle il ressort les éléments suivants : Le tracé des infrastructures ferroviaires du TCMC sur l'avenue de Vaudagne est au bénéfice d'une autorisation de construire fédérale délivrée par l'office fédéral des transports le 17 août 2006. Conformément aux plans d'autorisation déposés, le projet est réalisable devant l'immeuble 1-3, avenue de Vaudagne ; Le secteur concerné sur l'avenue de Vaudagne du projet du TCMC autorisé n'est pas abandonné au profit du tronçon appelé DIRETISSIMA situé sur la route de Meyrin. Celui-ci fait actuellement l'office d'une enquête selon la procédure fédérale pour l'obtention de la concession ; Quelle que soit l'issue de la procédure d'approbation des plans pour le tronçon DIRETISSIMA, les travaux autorisés sur l'avenue de Vaudagne pourraient intervenir courant 2009.

E. 14

PSGe a présenté ses observations le 17 octobre 2008. D'emblée il a requis l'audition de M. Leutwyler, auteur de la détermination susmentionnée, vu l'ambiguïté existant entre le projet DIRETISSIMA et celui déjà autorisé. Dans la mesure où le segment de l'avenue de Vaudagne ne serait pas réalisé, la majeure partie de l'argumentation du département et de la recourante deviendrait sans aucune pertinence.

E. 15

Mme Scaler s'est déterminée le 30 octobre 2008. Des explications claires et non ambiguës de M. Leutwyler, il ressortait que la réalisation de la variante DIRETISSIMA par la route de Meyrin n'avait pas pour effet de remettre en cause la réalisation du tracé initial par l'avenue de Vaudagne, dont les travaux devraient être entrepris dans le courant de l'année 2009. Dans ces conditions, on ne voyait pas l'intérêt d'ordonner une audition de M. Leutwyler. Pour le surplus, elle a persisté dans ses précédentes explications, relevant que les bâtiments érigés sur la parcelle n° 14211 ne bénéficiaient d'aucune mesure de protection particulière. L'autorisation de démolir du 20 juin 2007 devait être confirmée en raison de l'atteinte extrêmement grave qui serait portée auxdits bâtiments dans le cadre de la réalisation du TCMC.

E. 16

Le 17 mars 2009, le service des monuments et des sites du département a transmis au Tribunal administratif les fiches de l'inventaire ISOS. L'immeuble 1-3 avenue de Vaudagne (photographie n° 47) appartient à la catégorie d'inventaire A (substance d'origine) dont la signification est prépondérante pour le site construit. Ces documents ont été transmis aux parties pour information.

E. 17

Par courrier du 25 mars 2009, PSGe a sollicité l'audition de Monsieur Yves Peçon, représentant du SMS afin de faire confirmer à ce dernier les objectifs de protection liés à l'inventaire. EN DROIT 1. Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. Les deux recours se rapportant au même complexe de faits et opposant les mêmes parties, ils seront joints en application de l'article 70 LPA, sous n° A/1303/2008. 3. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, PSGe a la qualité pour agir en application notamment de l'article 145 alinéa 3 LCI (ATA/452/2008 du 2 septembre 2008 et les références citées). 4. PSGe sollicite l'audition du directeur de l'office du génie civil, auteur de la note de service du 23 septembre 2008, pour obtenir des éclaircissements sur le tracé du TCMC et les infrastructures y relatives ainsi que celle de M. Peçon, représentant du SMS. Garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu permet au justiciable de proposer des preuves et de participer à leur administration. Ce droit ne concerne que les éléments qui sont déterminants pour l'issue du litige. Il est ainsi possible de 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 les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier, et lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa p. 16 ; 125 I 127 consid. 6c/cc in fine p. 135 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.101/2003 du 11 juillet 2003 consid. 2.1 ; ATA/112/2009 du 3 mars 2009 et les références citées). En l'espèce, le tribunal de céans considère que le dossier de pièces dont il dispose est composé d'éléments suffisants pour prendre sa décision. En particulier, les explications de M. Leutwyler dans sa note du 23 septembre 2008 sont parfaitement claires : quel que soit le sort du tronçon DIRETISSIMA, le secteur concerné sur l'avenue de Vaudagne du TCMC qui fait l'objet d'une autorisation fédérale, n'est pas abandonné. Il n'y a ainsi pas lieu d'ordonner la mesure d'instruction complémentaire de sorte que le Tribunal administratif renoncera à l'audition de M.

Leutwyler. De même, l'audition de M. Peçon, qui devrait expliciter la manière dont est établi l'inventaire ISOS n'est pas indispensable à la solution de la question posée au tribunal de céans. 5. L'objet du litige est exclusivement celui de l'autorisation de démolir les immeubles 1-3 avenue de Vaudagne, l'autorisation de construire subséquente n'étant discutée par aucune des parties. 6. En vertu de l'article 15 alinéa 1 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuit au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou d'un point de vue accessible au public. Quant à l'article 89 alinéa 1 LCI, il prévoit que l'unité architecturale et urbanistique des ensembles du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle situés en dehors du périmètre de protection de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, ainsi que du vieux Carouge, doit être préservée. Sont considérés comme ensembles les groupes de deux immeubles ou plus en ordre contigu, d'architecture identique ou analogue, ainsi que les immeubles séparés dont l'emplacement, le gabarit et le style ont été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble dans le quartier ou dans la rue (art. 89 al. 2 LCI). Les ensembles dont l'unité architecturale et urbanistique est complète sont maintenus (art. 90 al. 1 première phrase LCI). Le département établit et publie sans tarder une liste indicative des ensembles visés à l'article 90 alinéa 1 LCI (art. 90 al. 3 LCI). Les demandes d'autorisation, ainsi que les travaux de réfection de façades et de toitures concernant des immeubles visés à l'article 89 sont soumis aux préavis de la commission d'architecture et de la CMNS (art. 93 al. 1 LCI). Dans ses préavis des 8 février 2005 et 10 janvier 2006, la CMNS n'a pas abordé la question sous l'angle express de la protection des bâtiments litigieux en application des articles 89 et suivants LCI. Elle a néanmoins relevé que les bâtiments concernés se situaient au cœur du vieux Meyrin et qu'à l'évidence, leur présence ancienne caractérisait fortement le carrefour, assurait la continuité du « village - rue » et de la cohérence avec les autres angles biens préservés du carrefour route de Meyrin/avenue de Vaudagne. Seule PSGe réclame pour les bâtiments litigieux la protection des articles 89 et suivants LCI. Or, comme l'a jugé le Tribunal administratif, pour que des immeubles séparés puissent bénéficier d'une telle protection, il ne suffit pas qu'une certaine correspondance stylistique existe entre eux. Encore faut-il que leur emplacement, leur gabarit et leur style aient été conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble (ATA/440/2006 du 31 août 2006 et les références citées). En l'espèce, il n'apparaît pas que les immeubles dont la démolition est sollicitée aient été conçus comme tel. La CMNS ne le prétend d'ailleurs pas, se contentant d'insister sur la valeur des témoignages d'architecture villageoise et historique des bâtiments en question. Dans ce contexte, il n'y pas lieu de suivre PSGe dans ses développements tendant à l'application des articles 89 et suivants LCI. 7. Il est établi et non contesté que les bâtiments litigieux sis en zone 4B protégée, ne sont ni classés, ni mis à l'inventaire. En revanche, dans le cadre du recensement architectural cantonal, ils sont cotés 4+. Ces prémisses conduisent aux développements qui suivent. 8. a. De par sa qualité de zone protégée, l'aménagement et le caractère architectural du quartier ou de la localité considérée doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT) (ATA/575/2008 du 11 novembre 2009 et les références citées). b. De jurisprudence constante, les préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative ; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/1142/2004 du 5 avril 2005 ; RDAF 1983, p. 344). La loi ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. Le tribunal de céans a

toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS puisqu'elle est composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine. Lorsque sa consultation est imposée par la loi, son préavis, émis à l'occasion d'un projet concret, revêt un caractère prépondérant (ATA/576/2008 du 11 novembre 2008 et les références citées). Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/100/2005 du 1^{er} mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C. A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). Lorsque la commission s'écarte des préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable. Le Tribunal administratif se considère libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'il est confronté à des préavis divergents et lorsqu'il a, comme en l'espèce, procédé lui-même à un transport sur place (ATA/109/2008 du 11 mars 2009 et les références citées). En l'occurrence, l'objet architectural litigieux n'est pas complexe et la question à résoudre ne présente pas de caractère technique : il s'agit de se prononcer sur le maintien ou la démolition des immeubles 1-3 avenue de Vaudagne au regard des dispositions de la LCI. Dans le cadre de cet examen, la consultation de la CMNS n'était pas obligatoire, de sorte que ses préavis des 8 février 2005 et 10 janvier 2006 n'ont pas un poids prépondérant. C'est ainsi à tort que la commission, se réclamant de l'application de l'article 106 alinéa 1 LCI, a reproché au département de s'en être écarté. En effet, cette disposition légale n'est pas pertinente dans le cadre de l'examen d'une demande de démolition. Cela étant, même si en l'espèce les préavis de la CMNS n'étaient pas imposés par la loi et qu'ils ont une valeur purement consultative, il faut leur reconnaître une importance certaine, compte tenu notamment de la zone 4B protégée à laquelle appartiennent les immeubles concernés. Pour sa part, le Tribunal administratif retiendra que ces préavis sont motivés historiquement et scientifiquement et qu'ils sont défavorable en tant qu'ils s'opposent à la démolition totale des bâtiments projetés. 9. Reste à examiner si en octroyant l'autorisation de démolir malgré un préavis défavorable, le département a fait un juste usage de sa liberté d'appréciation, eu égard notamment à l'intérêt public (ATA/145/2008 du 1^{er} avril 2008 et les références citées). L'immeuble actuel abrite deux logements et sa démolition doit permettre la construction d'un nouvel ensemble qui en abritera huit. Cela étant, le Tribunal administratif sur la base des pièces du dossier ainsi qu'au vu des constatations auxquelles il a lui-même procédé, retiendra les éléments suivants. Les bâtiments litigieux sont en bon état de conservation et les travaux de rénovation dont ils ont fait l'objet dans les années 1950, - hormis quelques ouvertures supplémentaires en façade - n'ont pas porté atteinte aux gabarits ni aux volumes existants de ces constructions. Plusieurs éléments architecturaux d'origine sont intacts et attestent de l'origine médiévale de ces constructions. A ces qualités intrinsèques, s'ajoute qu'il s'agit d'un groupe de bâtiments marquant l'un des quatre angles de la principale croisée du village de Meyrin, lequel, à l'heure actuelle, est dans le périmètre de la zone 4B protégée, et formé d'immeubles d'architecture et de gabarits similaires à ceux dont la démolition est sollicitée. Il en résulte une impression d'homogénéité et d'ensemble qui doit être conservée. A cet

égard, le tracé du TCMC et le nouvel aménagement du carrefour en question ne sont pas de nature à remettre ces éléments en cause : d'une part la circulation sera largement diminuée en raison de la tranchée couverte précisément à la hauteur de ce carrefour. Quant au tracé du TCMC, son influence sur les éléments architecturaux du carrefour sera assurément moindre. Vu l'analyse qui précède, le Tribunal administratif en arrive à la conclusion que le département a mésusé de son pouvoir d'appréciation en écartant purement et simplement dans un premier temps les préavis de la CMNS. Ce n'est qu'en cours de procédure que le département a justifié sa position en invoquant la question du logement. Si cet argument n'est en soi pas discutable, il convient toutefois de le relativiser : d'une part, le projet de Mme Scaler ne comporte que huit logements, soit six de plus que ce qu'offrent les bâtiments actuels. A cela s'ajoute le volume non négligeable de l'ancienne grange qui pourrait abriter plusieurs logements. D'autre part, la zone considérée est fortement bâtie et elle n'est pas exempte de nouveaux logements. Preuve en sont les futurs quartiers voisins des Vergers et des Arbères affectés essentiellement à du logement. En délivrant l'autorisation de démolir, le département a pris une décision entachée d'arbitraire qui ne peut qu'être que annulée. Ainsi, par substitution des motifs, la décision de la commission sera confirmée et le recours rejeté. 10. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de Mme Scaler et un second émolument de CHF 500.- à celle du département, tous deux recourants qui succombent (art. 87 LPA). Deux indemnités de procédure de CHF 750.- chacune seront allouées à PSGe à charge d'une part de Mme Scaler et d'autre part de l'Etat de Genève.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.