

du 3 avril 2001

dans la cause

ASSOCIATION CHEVILLARDE/CASTOLDI/PLATEAU DE L'ERMITAGE
représentée par Me Patrick Malek-Asghar, avocat

et

ASSOCIATION PRO ERMITAGE

_____ contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS

et

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

Mme Elka GOUZER-WAECHTER
représentée par Me Gerson Waechter, avocat

EN FAIT

1. Le PLQ No 28586A - 511 adopté le 6 octobre 1997 par le Conseil d'Etat est en force. Il concerne la parcelle No 766 de la commune de Chêne-Bougeries, propriété de Mme Gouzer-Waechter.

Le PLQ prévoit notamment la conservation impérative des plantations nouvelles et de la végétation existante. De plus, les mesures de protection de la végétation et les aménagements extérieurs devront être faits conformément aux directives du service des forêts.

2. L'autorisation de construire définitive fondée sur ledit PLQ a été délivrée le 22 mars 2000 par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) pour la construction d'un immeuble de logements, d'un garage souterrain et d'un parking.

Une autorisation d'abattage d'arbres No 1999/0554 a été délivrée le même jour.

Ces autorisations ont été publiées dans la FAO du 27 mars 2000.

Dans le respect du principe de coordination, le chiffre 6 de l'autorisation de construire délivrée le 22 mars 2000 par le département prévoit que le service des forêts doit être convoqué dès l'ouverture du chantier pour définir les mesures de protection de la végétation existante. Enfin, le plan des installations de chantier du 10 mai 1999 fait partie intégrante de l'autorisation et des arbres devront être replantés pour une valeur d'au moins CHF 50'000.-.

3. Initialement, la rampe d'accès du parking comportait deux voies et "sortait" entre deux chênes. Sa pente, très raide, risquait d'endommager les racines de ces deux arbres. L'abattage de trois pins était inévitable.

En raison de ces inconvénients, le service de la faune et des forêts préavisa négativement ledit projet et proposa d'adoucir la pente de la rampe. Celle-ci devait donc être allongée et "sortir" sous l'un des deux chênes qui devaient être abattus. L'autre chêne et les trois pins pouvaient ainsi être conservés.

L'emprise au sol de cette nouvelle rampe était réduite et ne comportait plus qu'une voie selon les vœux de l'association recourante.

Enfin, un hêtre devait être élagué.

4. Le 18 avril 2000, l'association Chevillarde/Castoldi/Plateau de l'Ermitage (ci-après : l'association) a interjeté recours auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) contre les deux autorisations précitées, concluant à l'annulation de celles-ci.
5. Par courrier du 13 février 2001, Mme Gouzer-Waechter a informé le président de la commission que le chantier était ouvert, puisqu'en application de l'article 146 alinéa 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), le recours n'avait pas effet suspensif. Elle prenait toutefois l'engagement qu'aucun arbre ne serait abattu tant que la commission n'aurait pas tranché le recours en question.
6. L'association a sollicité du président de la commission la restitution de l'effet suspensif par courrier du 15 février 2001. En outre, la commission devait enjoindre Mme Gouzer-Waechter de ne pas ouvrir le chantier.
7. Par décision du 23 février 2001, la commission a rejeté la requête d'effet suspensif. Cette décision considérait comme partie l'association Pro Ermitage, qualifiée d'intervenante
8. Dans une lettre adressée au conseil de l'association recourante le 8 mars 2001, M. Chassot, ABDF Puplinge, critique très sévèrement l'élagage entrepris sur le hêtre, préconise des mesures pour la végétation existante et, s'agissant des pins et des chênes, indique que ces derniers doivent absolument être sauvegardés et que l'implantation de l'entrée du parking souterrain était définie au plus mauvais endroit.

Cette pièce, qualifiée "d'expertise" par la recourante, ne mentionne pas les qualités de son auteur et ses conclusions remettent en cause l'intégralité du projet.
9. Par acte posté le 12 mars 2001, l'association a interjeté recours auprès du Tribunal administratif contre

la décision de la commission, concluant à l'annulation de la décision attaquée et à la restitution de l'effet suspensif.

10. Dans sa détermination, le département a constaté que le recours n'avait plus d'objet, s'agissant du hêtre dont l'élagage était achevé. Quant aux mesures de protection des autres arbres, l'autorisation de construire les réservoirs déjà et prévoyait la surveillance du service de la faune et des forêts. La restitution de l'effet suspensif n'était pas une mesure propre à atteindre les objectifs poursuivis par la recourante et une telle décision ne tiendrait pas compte de l'intérêt privé de Mme Gouzer-Waechter à réaliser l'opération projetée rapidement d'une part, ni de l'intérêt public à la mise sur le marché de nouveaux logements, d'autre part.

Il serait disproportionné de paralyser l'ensemble d'un projet alors que les griefs invoqués concernaient des charges déjà existantes dans le PLQ.

11. L'association Pro Ermitage a déclaré faire siennes les conclusions de la recourante, tandis que Mme Gouzer-Waechter concluait au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, la commission se bornant à produire le dossier en sa possession.

EN DROIT

1. Si, comme elle l'indique, la recourante a reçu la décision de la commission le 28 février 2001, le recours déposé par elle le 12 mars 2001 est recevable (art. 56A de l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 lettre b de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). Au vu de la solution du litige, le tribunal renoncera à attendre l'issue de la recherche entreprise auprès de la Poste par la commission à la requête du juge délégué.

De même, la qualité de partie de l'association Pro Ermitage sera laissée non résolue pour les mêmes raisons.

2. La restitution de l'effet suspensif peut être demandée en tout temps et l'association recourante l'a fait pour la première fois le 15 février 2001, suite au courrier adressé le 13 février 2001 au président de la commission par Mme Gouzer-Waechter l'informant que le

chantier allait de l'avant.

En effet, l'article 146 alinéa 2 LCI prévoit que le recours dirigé contre une autorisation définitive précédée d'un PLQ en force n'a pas d'effet suspensif à moins qu'il ne soit restitué sur requête du recourant.

Il s'agit d'une exception à l'article 66 LPA, selon lequel l'effet suspensif attaché au recours est la règle, et il doit donc s'interpréter restrictivement.

Le tribunal de céans doit procéder à une pesée des intérêts entre l'intérêt public à la mise sur le marché de logements et l'intérêt privé du promoteur à réaliser une opération dans des délais normaux d'une part, et l'intérêt privé de l'association recourante et de ses membres qui, par souci du maintien de la végétation existante, combattent le projet, alors que la rampe d'accès du parking a été déplacée pour satisfaire en partie leurs revendications, d'autre part.

3. Concernant la végétation, il convient de souligner que l'élagage du hêtre pourpre a déjà eu lieu et que Mme Gouzer-Waechter s'est engagée à ne pas abattre le chêne en question tant que la commission n'aura pas statué.

Les considérations de M. Chassot ne sauraient être qualifiées d'expertise.

De plus, l'autorisation de construire comporte sous chiffres 4 et 6 des conditions soumettant à l'autorité du service des forêts les mesures de protection à prendre pour la végétation existante et cette mesure est suffisante pour faire respecter le but poursuivi.

Restituer l'effet suspensif et bloquer la totalité du chantier s'avérerait disproportionné, raison pour laquelle le recours sera rejeté.

4. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des deux associations recourantes, prises conjointement et solidairement. Une indemnité de procédure de CHF 2'500.- sera allouée à Mme Gouzer-Waechter (art. 87 LPA), à la charge des recourantes.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif :

rejette, en tant qu'il est recevable, le recours formé par association Chevillarde/Castoldi/Plateau de l'Ermitage et l'association Pro Ermitage;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement;

alloue une indemnité de procédure de CHF 2'500.- à Mme Gouzer-Waechter à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement;

communique le présent arrêt à Me Patrick Malek-Asghar, avocat de l'association Chevillarde/Castoldi/Plateau de l'Ermitage, à l'association Pro Ermitage, à la commission cantonale de recours en matière de constructions ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et à Me Gerson Waechter, avocat de Mme Elka Gouzer-Waechter.

Siégeants : M. Schucani, président, M. Thélin, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, M. Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :
la greffière-juriste : le président :

V. Montani

D. Schucani

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci