

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2831/2016-LCI

ATA/18/2019

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 8 janvier 2019

3^{ème} section

dans la cause

Messieurs Bernard, Jean-Pierre et Olivier MACH
représentés par Me Lucien Lazzarotto, avocat

et

PATRIMOINE SUISSE GENÈVE

contre

Monsieur Philippe PERROT
représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
9 novembre 2017 (JTAPI/1178/2017)**

EN FAIT

- 1)
 - a. Madame Véronique Solange LAUBER est propriétaire de la parcelle n° 1'427, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy, sur laquelle sont érigés les bâtiments n^{os} 189, 814, 1'064, 1'065, 1'266, à l'adresse 40, route de Pregny et n° 71, à l'adresse 42, route de Pregny.
 - b. Monsieur Philippe PERROT est propriétaire de la parcelle n° 1'110, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy.
 - c. M. PERROT est également propriétaire, au côté de Madame Marie Dominique PERROT, Monsieur Pierre Alain John PERROT et Madame Anne WAGNIERE, de la parcelle n° 1'103, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy.
 - d. Monsieur Gabriel Léo Jean-Pierre BAHADOURIAN est propriétaire de la parcelle n° 1'111, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy ainsi que de la parcelle n° 1'112, même feuille, même commune, sur laquelle est érigé le bâtiment n° 1'074 à l'adresse Route de Pregny 36bis.
 - e. Messieurs Bernard François MACH, Jean-Pierre Olivier MACH et Olivier Christian MACH sont propriétaires de la parcelle n° 1'101, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy, sur laquelle sont érigés les bâtiments n^{os} 70, 190, 815 à l'adresse 38, route de Pregny.
 - f. Ces parcelles sont issues du domaine PERROT édifié entre 1870 et 1885 à l'emplacement d'une ancienne propriété appartenant à la famille PERROT. À la fin des années 1880, Adolphe PERROT fit appel à l'architecte Jacques Elysée GOSS afin d'y faire bâtir l'actuelle maison de maître et ses dépendances. Construite en brique rouge, cette demeure est communément nommée le château rouge, la maison rouge ou la grande maison.
- 2) De l'autre côté de la route de Pregny, qui borde ces parcelles au nord et au nord-ouest, existe une forêt ou cordon boisé, en bordure de la parcelle n° 1'114, feuille 18 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy. De même, sur la parcelle n° 777, feuille 23 de la commune de Pregny-Chambésy, en partie adjacente au sud de la parcelle n° 1'110.
- 3) Le 16 octobre 1987, les bâtiments n^{os} 70, 190 et 815, sis sur la parcelle n° 1'101, et les bâtiments n^{os} 71, 189, 814, 1'064 et 1'065, sis sur la parcelle n° 1'427, ont été inscrits à l'inventaire.
- 4) Par requête du 19 avril 2005, la société d'art public, devenue depuis Patrimoine Suisse Genève (ci-après : PSGe), a sollicité le classement de

l'ancienne propriété d'Adolphe PERROT, composée des bâtiments n^{os} 70, 190, 815 (ensemble de la maison de maître), n^{os} 71, 189, 814, 1064, 1065, 1266 (anciennes dépendances) et des parcelles n^{os} 1'101, 1'103, 1'110, 1'111, 1'112, 1'422 et 1'427, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy.

Cette requête était assortie de la demande d'interdiction d'entreprendre quelques travaux pendant la durée de la procédure.

- 5) Par courriers du 26 septembre 2005, le département compétent a ouvert une procédure de classement et interpellé les propriétaires.
- 6) Le 31 mars 2010, la sous-commission monuments et antiquités (ci-après : SCMA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a préavisé favorablement le classement des parcelles n^{os} 1'101, 1'103, 1'110, 1'111, 1'112, 1'422 et 1'427, comprenant les bâtiments n^{os} 70, 190, 815 (ensemble de la maison de maître) et les bâtiments n^{os} 71, 189, 814, 1'064, 1'065, 1'266 (anciennes dépendances), ainsi que les aménagements non cadastrés. Seules pouvaient ne pas être incluses dans ce périmètre les parties situées à l'est du domaine à partir de la seconde rupture de pente de la terrasse. La préservation des vues devrait toutefois encore pouvoir être garantie.

Les propriétaires étaient invités à réaliser l'inventaire de l'ensemble des droits à bâtir et à procéder au remaniement parcellaire nécessaire à la pérennité de cet ensemble exceptionnel. Seule une modification des limites des parcelles n^{os} 1101, 1103 et 1110, qui prendrait en compte l'unité que présentaient les bâtiments et les aménagements paysagers, pourrait permettre de déterminer une aire constructible sur le périmètre à protéger.
- 7) Le 10 avril 2014, M. PERROT a déposé auprès du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis le département du territoire (ci-après : le DT ou le département), une demande préalable (DP 18'545/1) pour un projet de construction d'une maison individuelle et d'un garage sur la parcelle n^o 1'110.
- 8) Le 14 mai 2014, la sous-commission monuments et antiquités (ci-après : SCMA) de la CMNS a demandé qu'une visite des lieux soit organisée, afin de se déterminer sur la création d'une division parcellaire ainsi que sur l'implantation d'un éventuel bâtiment sur ce site.
- 9) Le 4 juin 2014, la direction de la planification directrice cantonale et régionale a émis un préavis favorable avec le souhait que les qualités exceptionnelles de ce site situé dans une pénétrante de verdure soient respectées.
- 10) Le 10 juin 2014, la commune s'est prononcée favorablement, sous réserve notamment de la radiation de la servitude de non-bâtir.

11) Le 2 juillet 2014, la SCMA de la CMNS a émis un préavis défavorable. Le tracé de la division parcellaire proposé était arbitraire et incongru en ce qu'il ne prenait pas en compte la morphologie du site, du jardin et des cheminements actuels qui constituaient autant d'éléments participant à l'intérêt exceptionnel des abords de la grande maison de l'ancien domaine PERROT. Partant, elle confirmait son préavis favorable au classement du domaine ainsi que l'ensemble de son préavis du 31 mars 2010, invitant les propriétaires concernés à procéder au remaniement parcellaire demandé.

12) Le 8 octobre 2014, la CMNS a émis un préavis défavorable.

La servitude de non-bâtir au profit de l'État participait de la sauvegarde de ce site exceptionnel et garantissait la préservation des abords de la maison principale, de ses dépendances ainsi que des aménagements de son jardin.

Elle émettait la même réserve que la SCMA quant au tracé de la division parcellaire.

Elle rappelait sa position exprimée le 2 juillet 2014 ainsi que dans son préavis du 31 mars 2010 établi dans le cadre de la demande de classement, soit : « concernant la question d'une aire constructible : seule une modification des limites des parcelles nos 1'101, 1'103 et 1'110, qui prendrait en compte l'unité que représentaient les bâtiments et les aménagements paysagers, pourrait permettre de déterminer une telle aire. Cette unité devait en premier lieu être établie.

Ce préavis annulait et remplaçait celui du 2 juillet 2014.

13) Dans son préavis du 3 juin 2015, la SCMA de la CMNS a demandé que des modifications soient apportées au projet.

Le 7 mai 2015, la commission in corpore s'était rendue sur la parcelle n° 1'110.

En substance, la proposition d'une aire inconstructible comprise dans la demande d'autorisation préalable était insuffisante et la limite constructible devrait se situer au minimum à 70 m de la partie saillante de la grande maison (bâtiment n° 70), de manière parallèle.

14) Le 1^{er} septembre 2015, le requérant a modifié son projet. Le rapport de surfaces passait à 17,5 %.

15) Le 4 septembre 2015, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC-IC) a délivré un préavis favorable moyennant la radiation de la servitude de non-bâtir et une dérogation au rapport de surfaces.

16) Le 25 septembre 2015, la commission consultative de la diversité biologique, soit pour elle la sous-commission de la flore s'est déclarée favorable à une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. c de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10).

17) Le 18 novembre 2015, la SCMA a sollicité un projet modifié.

Elle prenait note que le projet répondait désormais à son préavis du 3 juin 2015 et avait validé dans sa séance du 15 juillet 2015 les points suivants : la limite constructive avait été réduite pour se tenir à 70 m du bâtiment n° 70, l'implantation du projet avait été décalée au sud de la parcelle n° 1'110 et l'accès au nouveau bâtiment se faisait par l'accès existant depuis le chemin menant à la villa sise route de Pregny 36B.

Toutefois, le projet avait été modifié, en particulier au niveau de l'emprise au sol du bâtiment projeté, qui avait considérablement augmenté. La commission était défavorable à une telle augmentation qui avait une forte incidence sur sa volumétrie, la forme de sa toiture et son impact dans le site. Pour tout nouveau projet, elle demandait que lui soient fournies des coupes du terrain, l'une incluant le bâtiment n° 1'074 situé sur la parcelle n° 1'112, l'autre le bâtiment n° 70, sise sur la parcelle n° 1'101.

Aucun aménagement fixe en guise de délimitation ne devait être réalisé.

18) Le 26 janvier 2016, le requérant a modifié une nouvelle fois son projet notamment en réduisant son emprise au sol de 17,5 % à 14,5 %.

19) Le 24 février 2016, la direction générale de la nature et du paysage (ci-après : DGNP) a délivré un préavis favorable sous condition, soit de fournir, lors du dépôt de la demande définitive, une coupe du chemin d'accès, à réaliser par un rehaussement du terrain naturel, type remblayage, dans le domaine vital des arbres.

20) Le 15 avril 2016, le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) a délivré un préavis favorable sous conditions.

Le projet répondait aux demandes de la CMNS. Les questions d'aspect et d'architecture seraient traitées dans le cadre de la demande définitive.

Le projet de mutation parcellaire compris dans la demande préalable était insuffisant au regard de l'établissement d'une aire inconstructible visant à préserver les vues à partir du bâtiment n° 70, de l'ensemble des aménagements paysagers et en particulier du jardin à la française situé au nord de la parcelle n° 1'110.

- 21) Le 27 mai 2016, la DAC-IC a délivré un préavis favorable sous réserve de la radiation de la servitude de non-bâtir. Le rapport de surface était fixé au taux de 14,5 % HPE (haute performance énergétique).
- 22) Le 16 juin 2016, le DT a délivré l'autorisation préalable de construire (DP 18'545/2) publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 24 juin 2016.

Cette décision précisait que les directives contenues dans les préavis devaient être observées.

L'acte de radiation de la servitude de non-bâtir et le tableau de mutation définitif relatif à la division des parcelles devaient parvenir au département avec la requête en autorisation définitive de construire.

- 23) Par acte du 12 juillet 2016, PSGe a fait opposition à cette décision auprès du DT, lequel l'a transmise au Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) le 20 juillet 2016, pour raison de compétence. Ce recours a été déclaré irrecevable par jugement du 26 août 2016, en raison du défaut du paiement de l'avance de frais.
- 24) Le 24 août 2016, les consorts MACH ont interjeté recours auprès du TAPI contre l'autorisation préalable de construire précitée (DP 18'545/2), concluant préalablement à la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur la demande de classement ; puis le TAPI devait ordonner à l'inspecteur cantonal des forêts de procéder à la constatation de la nature forestière et de la lisière de la forêt sur et à proximité de la parcelle n° 1'110 ; au fond, à l'annulation de l'autorisation de construire. Les conclusions étaient prises sous suite de frais et dépens. Ce recours a fait l'objet d'une publication dans la FAO du 2 septembre 2016.

La parcelle n° 1'110 s'insérait dans un vaste espace forestier mais la lisière forestière n'avait pas été constatée. Il était ainsi impossible de savoir si les constructions projetées respectaient la limite absolue prévue par l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. La décision qui prévoyait une dérogation à la disposition précitée ne se fondait sur aucun préavis.

- 25) Le 29 septembre 2016, M. PERROT a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. Il s'opposait à la suspension de l'instruction.
- 26) Le 12 octobre 2016, le projet de plan des abords protégés, soit du périmètre de classement, établi par l'OPS le 15 novembre 2011 et mis à jour en juillet 2015 et mars 2016, a été communiqué aux parties pour observations. Il portait le n° 29'888-530.

Y figuraient deux aires d'implantation de construction nouvelle, soit une située sur la parcelle n° 1110, l'autre sur la parcelle n° 1'112.

- 27) Le 31 octobre 2016, le DT a déposé son dossier au TAPI accompagné de ses observations.
- 28) Le 30 novembre 2016, les conjoints PERROT se sont opposés au plan n° 29'888-530, tel qu'il leur avait été communiqué. Mme LAUBER en a fait de même.
- Les conjoints MACH s'y sont également opposés. Ils réclamaient notamment la protection intégrale de la parcelle n° 1'110 et donc la suppression de l'aire constructible envisagée.
- 29) Le 30 novembre 2016, la CMNS, dans sa composition plénière, a rendu un préavis favorable au classement des bâtiments n°s 70, 190, 815 (maison de maître et dépendance) et des bâtiments n°s 71, 189, 814, 1'064-1'065, 1'266 (anciennes dépendances) ainsi que le projet de plan fixant les abords des immeubles classés n° 29'888-530.
- 30) Par décision du 30 novembre 2016, le TAPI a admis la demande d'intervention formée le 1^{er} octobre 2016 par PSGe. Cette décision, qui n'a pas été contestée, est en force.
- 31) Le 23 décembre 2016, l'ancien propriétaire des parcelles n°s 1'111 et 1'112 s'est opposé au plan n° 29'888-530.
- 32) Le 30 janvier 2017, PSGe a fait parvenir au TAPI ses observations, dans lesquelles il appuyait le recours.
- 33) Le 22 février 2017, le plan n° 29'888-530 a été modifié suite à la consultation des propriétaires concernés. Le plan avec les modifications portait le numéro 29'888A-530. Il ne comportait plus les aires d'implantation.
- 34) Les parties ont encore eu l'occasion de dupliquer et répliquer suite aux écritures de PSGe du 30 janvier 2017.
- 35) Le 12 avril 2017, la SCMA de la CMNS a préavisé favorablement le classement des bâtiments n°s 70, 190 et 815 et des bâtiments n°s 71, 189, 814, 1'064-1'065, 1'266 (anciennes dépendances) ainsi que le projet de plan fixant le périmètre de classement et les immeubles classés n° 29'888A-530.
- 36) Par courrier du 11 mai 2017, le département a interpellé PSGe, en vue de recueillir les observations éventuelles de cette association.
- 37) Le 18 mai 2017, le plan n° 29'888A-530 a subi une adaptation, en ce sens qu'il précisait que le bâtiment n° 1'074 n'était pas soumis à la mesure de classement.

38) Par arrêté du 21 juin 2017, le Conseil d'État a décidé de déclarer monuments classés :

1. - l'intégralité des bâtiments n^{os} 70, 190, 815 (maison de maître, orangerie, dépotoir et serre), sis sur la parcelle n^o 1'101, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy ;

- les bâtiments n^{os} 71, 189, 814, 1'064, 1'065, 1'266 (anciennes dépendances) sis sur la parcelle n^o 1'427, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy ;

- les parcelles ou parties de parcelles n^{os} 1'101, 1'103, 1'110, 1'111, 1'112 et 1'427, feuille 17 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy, délimitées selon le plan n^o 29'888A-530 fixant le périmètre de classement et les immeubles classés, établi par l'OPS le 15 novembre 2011, mis à jour en juillet 2015 et mars 2016 et modifié en février et mai 2017, annexé à l'arrêté de classement et qui en fait partie intégrante ;

2. les aménagements non cadastrés, tels que les cheminements, les murs, les jardins aménagés au sud-ouest de la maison de maître et ornés d'un bassin, ainsi que les grottes (voûte en éventail) situées sous l'extrémité est de la terrasse.

Les effets de cette mesure ne s'étendaient aux espaces intérieurs des bâtiments n^{os} 71, 189, 814, 1'064, 1'065 et 1'266, qu'en tant qu'ils comportaient des éléments qui participaient à la qualité desdits bâtiments.

Les parcelles désignées sous ch. 1 feraient l'objet d'une mention au Registre foncier.

39) Le 16 août 2017, Mme LAUBER a interjeté recours contre l'arrêté du Conseil d'État du 21 juin 2017 auprès de la chambre administrative. MM. PERROT et BAHADOURIAN en ont fait de même le 22 août 2017.

Par décision du 26 septembre 2017, la chambre administrative a ordonné la jonction des trois recours sous le n^o A/3394/2017.

40) Dans le cadre de la procédure ouverte suite au recours interjeté le 24 août 2016 par les consorts MACH contre l'autorisation préalable de construire (DP 18'545/2) et dans le délai imparti par le TAPI afin de se déterminer suite à l'arrêté de classement du 21 juin 2017, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

PSGe a demandé au TAPI d'examiner le bien-fondé de l'autorisation sur la base de la nouvelle situation créée par l'arrêté de classement du 21 juin 2017. De plus, et dès lors que la parcelle était désormais classée, la dernière version du projet devait être soumise à la CMNS.

- 41) Par jugement du 9 novembre 2017, le TAPI a rejeté le recours et mis à la charge des consorts MACH et de PSGe un émolument de CHF 2'500.-, tous deux étant également condamnés à verser à M. PERROT une indemnité de CHF 3'000.-.

Le DT n'avait pas violé la loi ou outrepassé son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation préalable de construire.

a. Compte tenu des circonstances du cas d'espèce, il était contraire au principe de célérité de suspendre l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur la procédure de classement.

b. L'art. 4 LPMNS ne conférait pas une protection générale aux biens désignés. C'était ainsi sans fondement que l'intervenant revendiquait l'application de la LPMNS à l'objet du litige. De plus, si selon les art. 15 al. 1 LPMNS et 24 al. 1 RPMNS, un immeuble classé ne pouvait, sans l'autorisation du Conseil d'État, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination, ces dispositions visaient, à rigueur de texte, les immeubles « classés ». Elles n'étaient ainsi pas applicables au cas d'espèce, la parcelle n° 1'110, objet de l'autorisation préalable de construire délivrée, n'étant pas classée au jour de la délivrance de l'autorisation querellée. Le grief d'incompétence soulevé par l'intervenant devait donc être rejeté.

c. M. PERROT avait déposé une requête préalable d'autorisation de construire, le 10 avril 2014, soit neuf ans après l'ouverture de la procédure de classement initiée par PSGe. La parcelle concernée ne faisait alors l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale, si bien que le préavis de la CMNS n'était pas requis. Cela étant, le département, considérant que le 31 mars 2010, la CMNS avait préavisé favorablement la demande de classement de PSGe, tout en reconnaissant la possibilité d'une aire constructible sur la parcelle n° 1'110, avait néanmoins consulté cette commission pour s'assurer que la construction litigieuse ne mettrait pas en péril les objectifs poursuivis par la demande de classement, si celle-ci parvenait à son terme, dans un souci de coordination des procédures. Dans ces circonstances, le 15 avril 2016, le SMS avait émis un préavis et avait considéré que suite aux diverses modifications apportées par le requérant, le projet répondait aux demandes de la CMNS, rappelant que les questions d'aspect et d'architecture seraient traitées dans le cadre de la demande définitive.

Selon une pratique adoptée depuis plusieurs années par le DT et afin d'accélérer les procédures, après un ou deux préavis de la CMNS, il était laissé au SMS la faculté d'apprécier dans son préavis si les réquisitions de la CMNS étaient respectées, de sorte que celle-ci n'examinait pas nécessairement la dernière version du projet. Cette pratique ne saurait en tout état être critiquée lorsqu'un tel préavis n'était pas imposé par la loi, comme c'était le cas en l'espèce.

Dans ces circonstances, il ne pouvait être reproché au département de ne pas avoir sollicité un dernier préavis émanant formellement de la CMNS sur les modifications du projet initial.

d. Les plans figurant au dossier indiquaient que la construction était prévue à une distance de 30 m de la forêt située de l'autre côté de la route de Pregny. Partant, le département n'avait pas à examiner si les conditions prévues pour l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 LForêts étaient réunies.

Enfin, il n'appartenait pas au TAPI, chargé d'un recours contre une autorisation de construire, d'ordonner à l'autorité compétente l'ouverture d'une procédure en constatation de la nature forestière.

42) Par acte du 11 décembre 2017, Messieurs Bernard MACH, Jean-Pierre MACH et Olivier MACH ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, concluant préalablement à ce qu'il soit ordonné à Monsieur l'inspecteur cantonal des forêts de procéder à la constatation de la nature forestière et de la lisière de la forêt sur et à proximité de la parcelle n° 1'110, Commune de Pregny-Chambésy, en application de l'art. 4 LForêts et à ce qu'il soit procédé à un transport sur place ; principalement à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause au DT pour nouvelle instruction en vue d'une décision à rendre par le Conseil d'État ; subsidiairement au renvoi de la cause au TAPI pour nouveau jugement dans le sens des considérants. Les conclusions étaient prises sous suite de frais et dépens.

a. Pendant la procédure de recours devant le TAPI, le Conseil d'État avait adopté l'arrêté de classement. Celui-ci avait eu pour effet de modifier sensiblement la situation du cas d'espèce, ce qui aurait dû être pris en compte par le TAPI.

L'arrêté avait entériné la protection du périmètre. De plus, le Conseil d'État et la CMNS avaient supprimé les zones constructibles initialement envisagées par cette commission. Par conséquent, la base même du préavis favorable de la CMNS émis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire avait été drastiquement modifiée, puisqu'il se fondait précisément sur le fait que le bâtiment projeté s'inscrivait dans le périmètre d'une zone constructible.

Enfin, l'adoption de l'arrêté avait eu pour effet de priver le DT de la compétence de délivrer des autorisations de construire, dans le périmètre protégé, en faveur du Conseil d'État. En effet, si ce dernier se retrouvait lié par une autorisation préalable en force au moment d'examiner la demande d'autorisation définitive, son pouvoir de décision était annihilé, ce qui ne saurait être admis.

Le TAPI aurait dû annuler l'autorisation querellée et renvoyer le dossier au DT pour transmission au Conseil d'État ou suspendre sa décision jusqu'à droit définitivement jugé sur le classement.

b. L'administration devait veiller au respect du droit public applicable et celle-ci ne saurait se décharger de cette responsabilité sur les voisins. L'art. 4 al. 7 LForêt prévoyait une coordination entre procédures lorsque la constatation de la lisière forestière avait lieu dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation de construire. Le TAPI avait refusé d'ordonner préalablement les mesures propres à s'assurer du respect de la législation applicable en matière de protection des forêts. Ils adressaient une requête à l'inspecteur cantonal des forêts, et la chambre administrative devait tenir compte du résultat de celle-ci, avant de prononcer son arrêt.

43) Par courrier du même jour adressé à l'inspecteur cantonal des forêts, les conjoints MACH lui ont formellement demandé, au sens de l'art. 4 al. 1 LForêts, de procéder aux vérifications et mesures nécessaires pour déterminer si la végétation sise sur les parcelles nos 777, 1'103, 1'110, 1'111 et 1'112 de la commune de Pregny-Chambésy, devait être considérée, partiellement ou intégralement, comme une forêt au sens de la législation applicable.

44) Le 14 décembre 2017, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observation.

45) Le 15 janvier 2018, PSGe a fait part de ses observations.

L'autorisation litigieuse devait être examinée sur la base de la nouvelle situation créée par l'arrêté de classement. A tout le moins, il devait être tenu compte de la protection générale conférée par l'art. 4 LPMNS.

Il n'était pas opposé à toute construction mais, compte tenu de l'arrêté de classement, il apparaissait justifié que la toute dernière version du projet, soit celle qui avait fait l'objet de l'autorisation contestée, soit soumise à la CMNS, cas échéant directement par la chambre administrative.

Il demandait à être dispensé des frais et des dépens, ou que la part mise à sa charge soit réduite.

46) Par courrier du 17 janvier 2018 à l'inspecteur cantonal des forêts, M. PERROT s'est opposé à la demande de constatation de la nature forestière déposée le 11 décembre 2017 par les conjoints MACH.

47) Le 31 janvier 2018, le DT, soit pour lui l'OAC, a conclu au rejet du recours.

a. La LPMNS avait été respectée. C'était à juste titre que l'autorisation de construire avait été délivrée par le département. Aucun motif ne justifiait que la décision soit prise par le Conseil d'État.

L'arrêté de classement avait fait l'objet d'un recours et n'était pas encore en force. L'effet protecteur de l'ouverture de la procédure de classement, y compris en cas de recours, énoncé à l'art. 13 LMPNS, s'était éteint avant le moment du dépôt de la requête en autorisation de construire.

De plus, l'arrêté faisait expressément référence à l'autorisation de construire litigieuse, laquelle avait donc été prise en considération par ce dernier sans critiques à son sujet. Le département avait vérifié que le projet ne mettait pas en péril les objectifs poursuivis par la demande de classement pendante, ce qui lui avait été confirmé par l'avis favorable du SMS.

L'arrêté du Conseil d'État n'excluait pas la possibilité d'implanter une nouvelle construction sur les parcelles classées et tous les préavis étaient favorables.

Enfin, dans le cadre de la demande définitive en autorisation de construire, le Conseil d'État ne serait pas lié de manière irrévocable par la décision du département sur la demande préalable, puisqu'il ne s'agissait précisément pas de la même autorité.

b. La LForêt avait également été respectée. La végétation arborée sise sur la parcelle litigieuse et ses abords immédiats figurait sur plusieurs plans produits. Dès lors, la DGNP avait été en mesure d'émettre un préavis favorable, sans qu'il y ait lieu, au préalable, de vérifier si une forêt s'était développée à proximité. En effet, il s'agissait d'un parc d'agrément, termes d'ailleurs employés dans l'arrêté de classement du Conseil d'État. Ainsi, le projet litigieux se trouvait bien à une distance de plus de 20 m de toute forêt environnante.

48) Dans sa réponse du 31 janvier 2018, M. PERROT a conclu au rejet du recours. Les conclusions étaient prises sous suite de frais et dépens.

a. Le DT restait compétent jusqu'à l'arrêté de classement définitif. Cette solution s'imposait d'autant plus que le DT avait longuement instruit l'aspect patrimonial du dossier et consulté les mêmes instances de préavis que celles ayant participé à la procédure de classement.

b. La requête en constatation de la nature forestière, en l'absence de toute autre forêt que celle située de l'autre côté de la route de Pregny, à plus de 30 m du projet litigieux, n'était pas pertinente et il ne pouvait être reproché au DT de n'avoir pas pris l'initiative de faire procéder à une constatation de la nature forestière avant de statuer sur la requête de M. PERROT.

- 49) Dans leur réplique du 16 février 2018, les consorts MACH ont persisté dans les termes de leur recours et ont invité la chambre administrative à suspendre la procédure, dans l'attente de l'issue de la cause parallèle (A/3394/2017), relative à l'arrêté de classement.

S'agissant de la constatation de la nature forestière du cordon boisé qui bordait les parcelles n^{os} 1'110 et 1'112, suite à leur demande directe du 11 décembre 2017, il convenait d'attendre l'issue de cette analyse pour trancher la présente cause.

- 50) Le 19 février 2018, la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN) a répondu à la requête adressée le 11 décembre 2017 par les consorts MACH, demandant une détermination de sa part sur la nature forestière ou non de la végétation sise sur les parcelles n^{os} 777, 1'103, 1'110, 1'111 et 1'112 de la commune de Pregny-Chambésy.

Dès lors que la même demande avait été formulée dans le cadre du recours contre l'autorisation de construire encore pendante auprès de la chambre administrative, elle ne pouvait entrer en matière sur leur requête aussi longtemps que la procédure judiciaire ayant le même objet était encore en cours.

Partant, l'instruction de la demande était suspendue jusqu'à droit jugé.

Elle précisait qu'elle restait à disposition de l'autorité judiciaire pour expliquer les éléments qui avaient fondé son préavis favorable au projet de construction et en quoi la végétation qui poussait sur les parcelles citées en titre constituait de la végétation de parc et non de la forêt au sens de la législation.

- 51) Par courrier du 26 février 2018, M. PERROT a fait part de son intention de ne pas dupliquer et a transmis à la chambre administrative la réponse de la DGAN du 19 février 2018.

- 52) Le 1^{er} mars 2018, faisant suite au courrier précité, les consorts MACH ont invité la chambre administrative à :

- suspendre la présente procédure dans l'attente de l'issue de la cause parallèle (A/3394/2017) relative à l'arrêté de classement ;

puis, lorsque cet élément serait connu et si le jugement attaqué ne devait, par impossible, pas être déjà annulé en raison de l'entrée en force du classement de l'ancien domaine PERROT,

- ordonner à la DGAN de se pencher sur la question de la nature forestière du cordon boisé situé au sud de la parcelle n^o 1'110, en rendant à ce sujet une décision sujette à recours et suspendre à nouveau la présente procédure jusqu'à droit connu sur ce point,

ou, à titre alternatif :

- ordonner d'ores et déjà à la DGAN de se pencher sur la question de la nature forestière du cordon boisé situé au sud de la parcelle n° 1'110, en rendant à ce sujet une décision sujette à recours ;
- suspendre la procédure, jusqu'à droit définitivement connu sur ce point et sur la cause parallèle n° A/3394/2017, relative à l'arrêté de classement ;

enfin,

- donner suite à leurs conclusions au fond du 11 décembre 2017, dans lesquelles ils persistaient.

Un simple préavis favorable ne suffisait pas lors de l'instruction de la demande préalable litigieuse. L'exercice consistant à qualifier le cordon végétal situé au sud des parcelles n°s 1'110 et 1'112 s'imposait. Ils avaient droit à une décision sujette à recours.

- 53) Le 14 mars 2018, le DT, soit pour lui l'OAC, a persisté dans ses conclusions du 31 janvier 2018.
- 54) Le 28 mai 2018, le juge délégué de la chambre administrative a procédé à un transport sur place, en présence des parties et d'un juriste du DT. PSGe était excusé. Il a procédé à diverses constatations.

Les parties se sont retrouvées devant l'entrée de la maison rouge (bâtiment n° 70) et en ont fait le tour côté lac pour rejoindre la parcelle n° 1110 pour repérer l'implantation approximative du projet de construction, à 70 m de la maison rouge.

À l'autre bout de la propriété, ils ont repéré le chemin qui permettait de rejoindre la maison de M. BAHADOURIAN. De l'autre côté de ce dernier, le long de la limite de propriété avec le Consulat de France (parcelle n° 777), se situait l'un des îlots de verdure dont la nature forestière ou non était contestée.

Ensuite, les participants ont longé la limite entre les parcelles n°s 1'110 et 1'111 pour rejoindre l'autre zone où des arbres poussaient, située pour partie sur la parcelle des consorts PERROT (parcelle n° 1'103) et, pour une petite partie, sur celle de M. BAHADOURIAN.

- 55) Le 7 juin 2018, une copie du procès-verbal du transport sur place a été transmise aux parties pour observations.
- 56) Par courrier du 22 juin 2018, le juge délégué a informé les parties que suite aux remarques formulées par les consorts MACH, il retirait du procès-verbal les

mots « selon les vœux de la CMNS » et traiterait leur demande au sujet du respect de la LForêts, dans l'arrêt à rendre.

La cause était gardée à juger.

- 57) Par ATA/7/2019 rendu ce jour, la chambre administrative a rejeté les recours interjetés les 18 et 22 août 2017 contre l'arrêté du Conseil d'État du 21 juin 2017.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment : élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a) ; modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b) ; démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c) ; modifier la configuration du terrain (let. d).

En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises. Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours (art. 3A al. 2 LCI).

La demande préalable tend à obtenir du département une réponse sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet présenté (art. 5 al. 1 LCI). La réponse à la demande préalable régulièrement publiée vaut décision et déploie les effets prévus aux art. 3, 5 al. 1, et 146 de la loi (al. 5). L'autorisation préalable est caduque si la demande définitive n'est pas présentée dans le délai de deux ans à compter de sa publication dans la FAO. L'art. 4 al. 7, 8 et 9, est applicable par analogie (al. 6).

- 3) Aux termes de l'art. 4 LPMNS, sont protégés conformément à cette loi :

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

Selon l'art. 10 al. 1 LPMNS, pour assurer la protection d'un monument ou d'une antiquité au sens de l'art. 4, le Conseil d'État peut procéder à son classement par voie d'arrêté assorti, au besoin, d'un plan approprié.

À teneur de l'art 13 al. 1 LPMNS, à compter du dépôt de la demande de classement et jusqu'à l'issue définitive de la procédure liée à celle-ci, y compris en cas de recours, mais au maximum pendant un délai de trois ans, le propriétaire ne peut apporter aucun changement à l'état primitif ou à la destination de l'immeuble sans l'autorisation de l'autorité compétente.

Cette règle a pour but d'éviter que des propriétaires ne transforment des immeubles visés par une procédure de classement par des interventions habituellement non soumises à une procédure d'autorisation de construire. Elle étend la portée de l'art. 1 LCI, sans porter atteinte au droit du DT de délivrer, après examen de la demande et vérification que les travaux envisagés ne mettent pas en péril les objectifs poursuivis par la demande de classement pendante, une autorisation de construire (ATA/276/2008 du 27 mai 2008).

Selon l'art. 15 al. 1 LMPNS, un immeuble classé ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'État, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination.

L'exécution de travaux sur un immeuble ou meuble classé est subordonnée à l'autorisation du Conseil d'État. Le département peut cependant autoriser des travaux d'importance secondaire qui, sans modifier l'aspect de l'immeuble ou du meuble, sont nécessaires à sa conservation (art. 24 al. 1 RPMNS).

Cette disposition vise, à rigueur de texte, les immeubles « classés » (ATA/276/2008 du 27 mai 2008).

- 4) En l'espèce, l'autorisation de construire litigieuse a été délivrée le 16 juin 2016 par le département et l'arrêté de classement a été rendu le 21 juin 2017. Il s'ensuit qu'au moment de l'octroi de l'autorisation de construire, la parcelle n° 1'110 n'était pas classée. Or, les art. 15 al. 1 LPMNS et 24 al. 1 RPMNS visent, à rigueur de texte, les immeubles « classés » (ATA/276/2008 du 27 mai 2008). Par conséquent, il n'était pas nécessaire d'obtenir l'autorisation du Conseil d'État pour délivrer l'autorisation querellée (dans le même sens : arrêt du Tribunal fédéral 1C_279/2016 consid. 8.6).

Dans l'instruction de la demande préalable, le département a demandé à la CMNS et à la SMS de se prononcer sur le projet qui lui était soumis. Ce faisant, malgré le fait que le délai de trois ans énoncé à l'art. 13 al. 1 LPMNS était alors échu et dans un souci de coordination des procédures, il a tenu compte du but poursuivi par la demande de classement et s'est soucié de rendre le projet conforme à ce dernier. Il a ainsi tenu compte de cette procédure parallèle. Il n'y avait toutefois aucun motif de suspendre la procédure relative à la demande préalable dans l'attente de l'issue de celle ayant pour objet le classement.

De même, lorsque le TAPI a rendu son jugement le 9 novembre 2017, la procédure de recours auprès de la chambre administrative était toujours en cours. En effet, l'arrêté de classement a été rendu le 21 juin 2017 et les recours ont été formés contre ce dernier les 16 et 22 août 2017. Considérant que le délai de trois ans énoncé à l'art 13 al. 1 LPMNS était échu au moment du dépôt de la demande préalable d'autorisation de construire et que l'éventuel classement de la parcelle ne devrait pas empêcher la réalisation de toute construction, le TAPI n'a pas fait droit à la demande des recourants visant à suspendre la procédure. Les premiers juges ont considéré qu'il serait contraire au principe de célérité de suspendre l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur la procédure de classement. La chambre administrative partage cette analyse, ce d'autant plus qu'une demande d'autorisation de construire doit encore être déposée par le propriétaire et permettra de tenir compte de l'arrêt rendu ce jour, par lequel la chambre de céans confirme l'arrêté rendu le 21 juin 2017 par lequel le Conseil d'État a décidé de déclarer monuments classés, notamment, la parcelle n° 1'110 (ATA/7/2019).

En raison du prononcé de cet arrêt par la chambre administrative, la parcelle sur laquelle est située le projet querellé est aujourd'hui classée jusqu'à droit jugé suite à un recours éventuel auprès du Tribunal fédéral.

Il appartient à la chambre administrative de tenir compte de cette nouvelle situation de fait. Il serait toutefois contraire au principe de l'économie de procédure de renvoyer le dossier à l'autorité compétente pour nouvelle décision tenant compte de l'arrêté de classement. En effet, le but poursuivi par ce dernier a été pris en compte dans le cadre de la procédure ayant abouti à l'autorisation querellée et le propriétaire doit maintenant obtenir une autorisation définitive de construire avant de pouvoir mener son projet à terme. Dans le cadre de l'instruction de cette dernière, l'autorité compétente tiendra compte de la nouvelle situation de fait et procédera si besoin au complément d'instruction nécessaire au prononcé de sa décision.

- 5) a. Aux termes de l'art. 4 al. 1 LForêt, quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander à l'inspecteur cantonal des forêts de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non.

Aux termes de l'art. 11 LForêt, l'implantation de constructions à moins de 20 m de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'art. 4, est interdite (al. 1). Le département peut accorder des dérogations pour [...] des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 m au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (al. 2 let. c). Sont consultés préalablement, hormis pour les requêtes en autorisation de construire instruites en procédure accélérée, le département, la commune, la commission consultative de la diversité biologique et la CMNS (al. 3).

b. En l'espèce, figure au dossier un courrier de la DGAN, selon lequel elle restait à disposition pour expliquer en quoi la végétation qui poussait sur les parcelles n^{os} 777, 1'103, 1'110, 1'111 et 1'112 constituait de la végétation et non de la forêt au sens de la législation.

À teneur de ce dernier, il n'apparaît pas que la construction projetée contrevienne aux dispositions de la LForêt ou qu'une dérogation au sens de celle-ci soit nécessaire. Il n'apparaît ainsi pas opportun de renvoyer le dossier pour obtenir les préavis utiles. Ces derniers seront demandés si nécessaire lors de l'instruction de la demande principale.

- 6) Au vu du prononcé ce jour de cet arrêt et de celui rendu dans la procédure parallèle (A/3394/2017), dépendantes l'une de l'autre, la demande de suspension est devenue sans objet.
- 7) a. La juridiction administrative statue sur les frais de procédure, indemnités et émoluments dans les limites établies par règlement du Conseil d'État et conformément au principe de la proportionnalité (art. 87 al. 1 et 3 LPA ; ATA/1484/2017 du 14 novembre 2017 et les références citées). Elle peut, sur requête, allouer à la partie ayant eu entièrement ou partiellement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA). Les frais de procédure, émoluments et indemnités arrêtés par la juridiction administrative peuvent faire l'objet d'une réclamation dans le délai de trente jours dès la notification de la décision. Les dispositions des art. 50 à 52 sont pour le surplus applicables (art. 87 al. 4 LPA).
- b. En l'espèce, dans le cadre de ses observations, PSGe a demandé à être dispensé des frais et dépens ou que la part mise à sa charge soit réduite. Si ces conclusions portent sur les frais et dépens prononcés par le TAPI, seul ce dernier est alors compétent pour connaître d'une réclamation (art. 87 al. 4 LPA). Ces conclusions doivent par conséquent être déclarées irrecevables.

- 8) En tous points infondés, le recours sera rejeté. Les recourants, qui succombent intégralement, seront astreints au paiement d'un émolument de CHF 1'500.- (art. 87 al. 1 LPA), pris solidairement. L'intervenant, qui n'a pas pris de conclusion devant la chambre de céans, sera dispensé des frais de procédure. Les frais de taxi du transport sur place d'un montant de CHF 32.70 doivent être partagés entre la présente procédure et la procédure A/2831/2016, si bien que CHF 16.35 seront également mis à la charge des recourants, pris solidairement. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à l'intimé, dès lors qu'il y a conclu et qu'il a dû recourir aux services d'un avocat. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au département qui a agi par son service juridique (art. 87 al. 2 LPA ; ATA/454/2017 du 25 avril 2017 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 ; ATA/486/2009 du 29 septembre 2009).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 11 décembre 2017 par Messieurs Bernard, Jean-Pierre et Olivier MACH contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 9 novembre 2017 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de Messieurs Bernard, Jean-Pierre et Olivier MACH, pris solidairement ;

met les frais de taxi du transport sur place d'un montant de CHF 16.35 à la charge de Messieurs Bernard, Jean-Pierre et Olivier MACH, pris solidairement ;

allouer à Monsieur Philippe PERROT une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à la charge de Messieurs Bernard, Jean-Pierre et Olivier MACH, pris solidairement ;

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 Lucien Lazzarotto, avocat du recourant, à Patrimoine Suisse Genève, à Me Bruno Mégevand, avocat de Monsieur Philippe Perrot, au département du territoire, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : M. Thélin, président, Mme Krauskopf et M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :