RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

15 DEC. 2017

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} A106, A107, A108, A1324, A1325, des éléments dignes d'intérêts non cadastrés (mur de terrasse, portail d'entrée, puits et bassin en calcaire), et des parcelles n^{os} 2049, 2050, 2057, 3480 et 3481 ("domaine de Couvaloup"), feuille 6 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Chêne-Bougeries;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur attribuée aux bâtiments n^{os} A106, A107, A108, A1324, A1325 ("intéressant"), situés sur les parcelles n^{os} 2049, 2050, 2057, 3480 et 3481 ("domaine de Couvaloup"), feuille 6 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, selon le plan des valeurs n° 28866A-511, approuvé en sous-commission par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 16 février 1994;

vu le rapport de visite réalisé par le service des monuments et des sites (SMS), le 2 février 2011;

vu le projet de transformation de bâtiments, selon la requête enregistrée sous n° DD 104255, déposée le 19 avril 2011, en vue de la transformation de deux bâtiments en habitats groupés, de la construction d'un garage souterrain et d'une piscine;

vu la liste des éléments caractéristiques et patrimoniaux, établie le 26 août 2011 par le SMS, concernant les éléments intérieurs à conserver;

vu la décision du département, du 22 décembre 2011, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments et objets non cadastrés dont est question et des parcelles sur lesquelles ils reposent;

vu la consultation des propriétaires, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la CMNS, du 18 janvier 2012, favorable à la proposition d'inscription à l'inventaire des immeubles en question, cette sous-commission demandant, en outre, que les travaux prévus sur les bâtiments fassent l'objet d'un suivi attentif de la part du SMS;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 8 mars 2012, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu la précision apportée par la commune dans son préavis, celle-ci s'interrogeant sur l'opportunité d'élargir le périmètre de protection aux éléments arborés du site;

vu l'absence de détermination des propriétaires;

vu l'abandon de la demande n° DD 104255, le 14 novembre 2014;

vu les projets de travaux, selon les requêtes enregistrées sous n^{os} DD 109862, 109863 et 109864, déposées le 23 décembre 2016, en vue de la rénovation, l'assainissement et la transformation d'une unité en deux unités d'habitation, de la rénovation, l'assainissement et la transformation de deux unités en trois unités d'habitation et de la construction d'habitat groupé de six logements, d'un garage en sous-sol et de l'abattage d'arbres;

vu les préavis de la SCMA de la CMNS, du 17 mars 2017, sur les requêtes précitées, cette sous-commisison demandant la modification des projets liés aux trois demandes ci-dessus;

vu la consultation des nouveaux propriétaires sur la mise sous protection de leurs immeubles et autres objets non cadastrés, par courrier du 20 avril 2017;

vu la détermination des propriétaires, du 3 mai 2017, ces derniers se déclarant favorables à la mesure de protection envisagée;

vu les préavis du service des monuments et de sites, des 3, respectivement 9 novembre 2017, favorables aux DD 109862, 109863 et 109864, sous quelques conditions énoncées aux termes de ces déterminations;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, les conceptions en matière de protection du patrimoine moderne ont évolué, en ce sens que, si les mesures de classement visaient à l'origine essentiellement des monuments historiques, tels des édifices publics, civils ou religieux, ces mesures se sont peu à peu étendues à des immeubles ou à des objets plus modestes, que l'on a qualifiés de patrimoine dit "mineur";

qu'à cet égard, il ressort des pièces du dossier que l'ensemble, constitué des bâtiments n^{os} A106, A107, A108, A1324, A1325 et des autres éléments non-cadastrés (mur de terrasse, portail d'entrée, puits et bassin en calcaire), formé dès le début du XVIIIe siècle, se distingue par son ancienneté, son organisation spatiale caractéristique, la substance historique de ses bâtiments et leur bon état de conservation ainsi que par la qualité des aménagements;

que ces bâtiments sont ainsi dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que la mesure de protection doit également porter sur les éléments énoncés dans la liste des éléments caractéristiques et patrimoniaux, établie le 26 août 2011 par le SMS;

qu'il convient d'étendre les effets de la présente mesure d'inscription à l'inventaire à l'entier des parcelles n^{os} 2049, 2050, 2057, 3480 et 3481;

qu'en effet, la préservation des bâtiments et objets en question n'a de sens que si le terrain sur lequel ils se trouvent permet leur mise en valeur;

que tant la commune que la SCMA ont préavisé favorablement la mesure de protection envisagée ;

que les propriétaires se sont déclarés favorables à ladite mesure;

qu'au surplus, la présente mesure de protection ne fait pas obstacle au principe de la construction de bâtiments, pour autant qu'ils répondent aux objectifs de protection tels que fixés par la CMNS et le SMS dans leurs divers préavis;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} A106, A107, A108, A1324, A1325, le mur de terrasse (non-cadastré), le portail d'entrée (non-cadastré), le puits et le bassin en calcaire (non-cadastrés), ainsi que les parcelles n^{os} 2049, 2050, 2057, 3480 et 3481, feuille 6 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. La présente mesure d'inscription à l'inventaire s'étend également aux éléments intérieurs à conserver figurant dans la liste établie par le service des monuments et des sites le 26 août 2011, et qui fait partie intégrante du présent arrêté.

3. Les parcelles visées sous chiffre 1 feront l'objet d'une mention au Registre foncier.

4. Une ampliation du présent arrêté est notifiée aux propriétaires.

5. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Le conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Antonio Hodgers