RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

27 MAR. 2023

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment nº 60 (maison de maître), de l'élément digne d'intérêt non cadastré (fontaine) et de la parcelle nº 2611, feuille 32 du cadastre de la commune de Choulex

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Choulex;

vu la valeur (« Remarquable ») attribuée au bâtiment nº 60 (maison de maître) sis sur la parcelle nº 2611, feuille 32 du cadastre de la commune de Choulex, selon le plan des valeurs nº 28166-513, entériné par la sous-commission de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 8 décembre 1993;

vu le projet de construction d'un portail sur la parcelle précitée, selon requête en autorisation définitive de construire, déposée le 18 mai 2016 et enregistrée sous nº DD 109047;

vu, dans le cadre de l'instruction de cette requête, le préavis du service des monuments et des sites (SMS), du 11 juillet 2016, défavorable au projet de construction et sollicitant l'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire concernant notamment le bâtiment susvisé;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu désormais le département du territoire ; ci-après : le département) du 8 juin 2017, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment nº 60 (maison de maître), de l'élément digne d'intérêt non cadastré (fontaine) et de la parcelle nº 2611, feuille 32 du cadastre de la commune de Choulex;

vu la consultation du propriétaire, par courrier du même jour;

vu la visite des lieux effectuée le 13 juin 2017 par deux déléguées de la CMNS et deux représentantes du SMS;

vu le préavis de la CMNS, du 5 juillet 2017, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment, de l'élément digne d'intérêt non cadastré et de la parcelle dont est question;

vu les préavis de la commune de Choulex, des 3 novembre 2017 et 11 octobre 2021, défavorables à l'inscription à l'inventaire projetée;

vu le projet de rénovation d'une maison de maître, création d'ouvertures en toiture, pose de sondes géothermiques, selon requête en autorisation définitive de construire, déposée le 20 novembre 2020 et enregistrée sous n° DD 113995;

vu, dans le cadre de l'instruction de la requête précitée, le préavis du SMS, du 17 mai 2021, favorable sous conditions au projet de construction;

vu la délivrance de l'autorisation de construire n° DD 113995, le 24 juin 2021;

vu les observations de la nouvelle propriétaire, du 13 décembre 2021, favorables à la mesure de protection envisagée;

vu l'étude historique établie, en décembre 2022, par Monsieur Carl Magnusson, historien, sur mandat de l'office du patrimoine et des sites (OPS);

vu la littérature spécialisée consacrée aux immeubles susvisés;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'il ressort des pièces du dossier que le bâtiment n° 60 (maison de maître) sis sur la parcelle n° 2611 ainsi que les bâtiments sis sur les parcelles voisines n^{os} 2612 et 2613, feuille 32 du cadastre de la commune de Choulex, forment l'ancien domaine rural dit du " Grand Miolan " constitué au cours du XIX^{ème} siècle;

qu'en particulier, la maison de maître (bâtiment n° 60), construite en 1857 sur les plans de l'architecte Alexandre Adrien Krieg pour le compte de la famille Butini, offre des qualités architecturales remarquables (composition équilibrée, qualité des matériaux utilisés, pièces ornées de parquets, portes à panneaux, boiseries, moulures et cheminées notamment);

qu'en outre, ce bâtiment se trouve dans un parfait état de conservation et sa typologie d'origine n'a pratiquement pas subi de modification;

que la vaste parcelle n° 2611, abritant des arbres datant de la construction de la maison de maître, concoure pleinement à l'intérêt patrimonial du bâtiment précité;

qu'en conséquence, le bâtiment n° 60 présente un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'il en est de même de l'élément digne d'intérêt non cadastré (fontaine) présent sur la parcelle dont est question;

qu'en l'occurrence, il sied de relever que l'inscription à l'inventaire du bâtiment en question n'a pas pour effet d'empêcher tous travaux visant sa restauration ou sa transformation, pour autant que ces travaux respectent sa substance patrimoniale;

qu'en effet, la préservation du bâtiment n° 60 doit être garantie dans le cadre de tout projet de travaux et faire l'objet d'un examen approfondi par les spécialistes en matière de protection du patrimoine et respecter les exigences posées par lesdits spécialistes;

qu'en tout état, les propriétaires peuvent demander à l'Etat une participation financière, sous forme de subvention, dans le cadre de travaux de restauration de leur construction, conformément aux articles 42A et suivants LPMNS;

qu'au vu de ce qui précède, la présente mesure de protection répond à un intérêt public suffisant mais également au principe constitutionnel de proportionnalité;

qu'en l'occurrence, la propriétaire est favorable à ladite mesure;

qu'ainsi, aucun intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des avis exprimés par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, notamment du préavis favorable à cette mesure de protection émis par la CMNS, le 5 juillet 2017;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 2611;

qu'en effet, la préservation du bâtiment précité n'a de sens que si le terrain qui l'entoure permet précisément sa mise en valeur;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° 60, l'élément digne d'intérêt non cadastré (fontaine) et la parcelle n° 2611, feuille 32 du cadastre de la commune de Choulex, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée à la propriétaire.

4. 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 du territoire

Antonio Hodgers

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression: 25.08.2021

SITG - Tous droits réservés

0 20m

N