RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1352/2005-TPE **ATA/232/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 2 mai 2006

dans la cause

BROLLIET S.A.
représentée par Me Lucien Lazzarotto, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

et

ACTION PATRIMOINE VIVANT

et

COMMUNE D'ANIÈRES
représentée par Me Benoît Carron, avocat

et

Mesdames Jeanne BAUR

Anne BONHÔTE

Dora DUHAMEL

Dorine HAYEK

Joëlle LIBOIS

Noelle OGAY

Stéphanie RAPHOZ

Nathalie STUMP

Marthe TURRIAN

Carole WEBER

Deborah WEBER

Rosmarie WEIBEL

Messieurs Jacques BACHOFEN

Urs BURKI

Jean LOIZEAU

David MESSINGER

Didier MOREL-VULLIEZ

Kiet NGUYEN

Jean VILLARD

Laurent VILLARD

Philipe VILLARD

René SCHINDLER

Jean-Raymond WEHRLI

Madame Martine et Monsieur Alois BLANC

Madame Roseli et Monsieur Daniel BEDONI

Madame Denise et Monsieur Jean-Pierre CLEMENZ

Madame Odette et Monsieur Patrick CORGNIER

Madame Dominique et Messieurs Yann et Edouard DE SAINT PIERRE

Madame Helen et Monsieur Alexandre FONJALLAZ

Madame Luisa et Monsieur Manuel GARNACHO

Madame Bernadette et Monsieur Pierre GRELLY

Madame Trudi et Monsieur William GRIFFITHS

Madame Sarah et Messieurs Patrick et Vincent JACQUIER

Madame Marie-José et Monsieur Antonio MIRACOLA

Madame Jeanine et Monsieur André MORGENEGG

Madame Chantal et Messieurs Matthias et Fabien SEUM

Madame Marianne et Monsieur Lukas STRYIENSKI

Madame Nicole et Monsieur Roman STUMP

Mesdames Patricia, Julia et Malisa VOEGELI

Madame Denise et Monsieur Francis WEGMULLER
représentés par Me Bruno Mégevand, avocat

et

Madame Christiane HUMBERT

et

Madame Ghislaine et Monsieur Alain JACQUIER

EN FAIT

1. Brolliet S.A. est propriétaire de la parcelle n° 5985, feuille 28 de la commune d'Anières. Ce terrain de 2'948 m2 est situé à l'angle de la route de l'Ancien-Lavoir et de la rue Centrale, en zone de construction 4B protégée. Une serre basse de 144 m2, un garage de 22 m2 et un hangar de 77 m2 y sont édifiés.

   La parcelle n° 5986 contiguë, d'une surface de 570 m2, sise le long de la rue Centrale, est propriété de l'hoirie Delafontaine.

2. a. Le 1er avril 2004, Brolliet S.A. et l'hoirie Delafontaine (ci-après : les propriétaires) ont déposé une demande définitive d'autorisation de construire au 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).

   Le projet portait sur la construction de trois immeubles contigus de deux étages sur rez, comportant vingt appartements en PPE avec garages souterrains privé et public. Seule une partie du garage était prévue sur la parcelle n° 5986, l'essentiel des bâtiments devant être édifié sur la parcelle n° 5985, perpendiculairement à la rue Centrale. Le projet initial prévoyait également deux pignons et des locaux commerciaux au rez-de-chaussée de celui donnant sur la rue Centrale.

   b. Le 7 avril 2004, Brolliet S.A. a requis l'autorisation de démolir le hangar, le garage et la serre sises sur la parcelle n° 5985.

   Lesdites demandes ont été publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 21 avril 2004.

3. Lors de l'instruction de la requête en autorisation de construire, le département a recueilli les préavis nécessaires.

   a. Le 20 avril 2004, la sous-commission architecture de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a demandé la modification du projet. Elle n'avait pas d'objection quant au principe de l'implantation qui correspondait à l'épanelage du plan directeur communal en cours d'étude. Elle demandait de revoir le projet en ce qui concernait les adjonctions à chaque extrémité du bâtiment qui contribuaient encore à allonger une barre déjà importante. Elle relevait que la densité de l'opération était de 0,87 ce qui était élevé pour une parcelle de cette importance et se traduisait notamment par un durcissement important du terrain dû à l'adjonction d'un parking municipal à celui réservé aux habitants des logements. Pour cette raison, il était demandé que l'épaisseur de terre sur la dalle des parkings soit suffisante pour permettre la plantation d'arbustes et de haies. Le projet devait lui être soumis à nouveau après

que le groupe "études d'aménagement" ait approuvé le projet de plan directeur communal.

b. Le 28 avril 2004, la commune a émis un préavis favorable sous conditions.

Le nombre de places de parking privées était insuffisant. Les façades montraient un aspect général plus urbain que rural. Les avant-toits étaient pratiquement inexistants et la présence de volets aux fenêtres était souhaitée. Le bardage en bois au dernier étage ne suffisait pas à donner l'image d'un bâtiment intégré dans un site villageois. Les pignons n'étaient pas traités de la même manière. L'impact des immeubles contigus de 67 m de long et d'un seul tenant, situé au coeur du village, était très imposant. La rue Centrale était entourée de mas imbriqués, de petites cours et d'espaces de vergers, dont les dimensions étaient raisonnables. L'impact du projet devait être en phase avec l'étude du plan directeur communal en cours de consultation et respecter les arguments développés dans le rapport de validation daté du 29 janvier 2004.

ba. Le 14 mai 2004, les propriétaires ont déposé auprès du département une demande complémentaire d'autorisation de construire modifiant le projet initial. Les deux pignons étaient entièrement supprimés, réduisant la densité à environ 0,8. Dix-huit appartements subsistaient.

bb. Le 18 mai 2004, la CMNS a indiqué ne plus avoir d'objection et a émis un préavis favorable sous réserve. Le nouveau projet déposé répondait à son précédant préavis. Elle était dès lors favorable à l'application des dérogations prévues à l'article 106 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Elle prenait note de la densité réduite à 0,8 et relevait que des volets coulissants étaient prévus au dernier niveau et qu'ils ne s'imposaient pas aux autres niveaux dotés de stores à rouleaux. Il s'agissait d'un choix judicieux, cohérent avec le type d'architecture proposé.

Ses réserves portaient sur la présentation d'un plan des aménagements extérieurs avec indication des plantations en pleine terre et de leur couronne. La CMNS demandait la soumission pour approbation du choix des matériaux et des teintes en privilégiant les matériaux traditionnels.

c. Le 26 mai 2004, l'office des transports et de la circulation (OTC) a préavisé favorablement le projet sous réserve de conditions liées à l'exécution du chantier.

d. Le 23 juin 2004, la commune d'Anières a émis un préavis défavorable au projet modifié. Seules les deux constructions aux extrémités du corps central avaient fait l'objet d'une modification. Il n'avait pas été tenu compte des autres remarques faites dans le préavis du 28 avril 2004.

4. a. Le 18 mai 2004, l'avocat mandaté par le comité d'action "Anières un vrai village, maîtrisons son développement" a fait parvenir au département les observations suivantes :

Le comité s'était constitué en raison de la procédure d'élaboration d'un plan directeur communal et du projet de construction en cause. Il s'opposait à ce projet démesuré et prématuré. La densité était intolérable et l'aspect monolithique du bâtiment contrastait avec les façades irrégulières des bâtiments existants. Un projet d'un gabarit différent et construit de façon décalée s'inscrirait bien mieux dans le contexte du village. L'implantation du bâtiment dans le site avait été négligée. Le projet était également inacceptable pour des raisons de sécurité. Un plan localisé de quartier (PLQ) devait être élaboré et ceci après l'adoption, par la commune d'Anières, d'un plan directeur définitif.

Une liste de 251 opposants, habitants de la commune, était jointe aux observations.

b. Le département a reçu le 19 mai 2004 des observations de la part de la section genevoise du patrimoine national Heimatschutz, la Société d'art public. L'échelle du bâtiment projeté semblait incongrue en zone 4B protégée. Le bétonnage intensif par le parking souterrain était regrettable même s'il permettrait de diminuer la présence de voitures en surface. L'impact du projet pouvait être atténué.

c. Le 6 juillet 2004, Brolliet S.A. a répondu à ces observations.

Les gabarits cités ne correspondaient pas au projet modifié qui était de 54 m de long, de 7,6 m de haut jusqu'à la sablière et de 10,5 m jusqu'au faîtage. La densité du projet était de 0,8. Les immeubles concernés par le PLQ Côte d'Or au sud du village avaient un étage de plus. Les accès, les zones de circulation et les parkings avaient été discutés préalablement entre l'OTC et la commune. Un étage supplémentaire aurait pu être prévu mais il y avait été délibérément renoncé afin d'harmoniser le projet avec son environnement bâti immédiat.

97 pétitionnaires sur 252 habitaient en dehors d'un rayon de 200 m du projet. 56 des autres habitaient chemin des Avallons, qui se trouvait dans un périmètre où la densité était également de 0,8 et où les gabarits étaient plus hauts que ceux du projet. Les membres les plus actifs du comité d'opposition étaient essentiellement motivés par la crainte de perdre la vue dont ils disposaient sur le lac.

5. Le 26 août 2004, le département a délivré les autorisations de démolir et de construire requises. Ces dernières ont été publiées dans la FAO du 1er septembre 2004.

6. Entre le 22 septembre et le 5 octobre 2004, Mme Ghislaine et Monsieur Alain Jacquier, domiciliés au 30, rue Centrale ; Madame Nathalie Stump, domiciliée 71, chemin des Avallons; Monsieur Yann de Saint Pierre, domicilié 11, rue Centrale ; Madame Christiane Humbert, domiciliée 2, rue de l'Aspergière ; Madame Bernadette et Monsieur Pierre Grelly, domiciliés 28, rue Centrale et Madame Dora Duhamel, domiciliée 21, rue de l'Ancien-Lavoir ainsi que 371 personnes habitant la commune, l'association Action Patrimoine Vivant (ci-après : APV) et la commune d'Anières ont recouru par actes distincts auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRMC) contre l'autorisation de construire et celle de démolir.

Ils ont développé les éléments suivants :

a. Le taux d'utilisation du sol du projet était trop élevé. La plan directeur cantonal spécifiait que dans la zone 4B, l'indice usuel était de 0,6, voire de 0,4 à 0,6. Au sud de la parcelle, un PLQ de 1990 avait un indice de 0,8. Plus au sud, un PLQ adopté en 1996 avait fixé l'indice à 0,7. La tendance était de diminuer l'indice d'utilisation du sol dans les villages. Le taux retenu correspondait à celui de la zone 4A. La zone 4B se trouvait vidée de sa substance. Le projet aurait dû faire l'objet d'une modification du régime des zones. Le département aurait d'ailleurs dû demander l'adoption d'un PLQ, vu l'existence des autres PLQ à proximité.

b. L'implantation du bâtiment projeté ne tenait pas compte de la pente naturelle, le terrain existant étant surélevé par rapport à cette dernière. De ce fait, le projet écrasait les autres bâtisses du village, certaines d'entre elles figurant à l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés. Son implantation dans le centre historique du village, sa forme massive et sa position surélevée dénaturaient complètement le site. Il n'avait été tenu aucun compte de la pente du terrain en implantant le bâtiment dans la partie la plus haute d'une parcelle remblayée artificiellement pour des raisons d'exploitation agricole.

Ainsi, il n'y avait aucune urgence à démolir le hangar d'une hauteur de 8,5 m qui permettait de visualiser l'impact de l'immeuble prévu. La démolition pouvait attendre qu'un plan localisé de quartier ou de site soit établi. Un tel plan était nécessaire pour pouvoir édifier une construction aussi importante

c. Le projet tel qu'autorisé ne respectait pas le caractère villageois des maisons qui l'entouraient. Le projet allait à l'encontre du but poursuivi par le plan directeur communal, à savoir la préservation de l'aspect campagnard du bourg d'Anières. Le style choisi n'était pas celui des maisons villageoises avec vergers, mais d'un ensemble urbain traditionnel. La façade était traitée de façon urbaine, avec des stores au rez-de-chaussée et au premier étage. Il n'y avait pratiquement pas d'avant-toits. La présence d'un imposant garage souterrain renforçait l'impression urbaine. La barre imposante, monolithique sans décrochements était d'une densité

trop élevée pour le centre d'un bourg. Même si les gabarits en hauteur étaient respectés par rapport aux bâtiments voisins, l'historique de la rue Centrale représentait des bâtiments de dimensions raisonnables. L'acceptation du projet nuirait au caractère et à l'intérêt de cette partie du village d'Anières.

d Le choix de la parcelle pour construire un parking public était inopportun vu l'étroitesse des voies de communication dans le centre du village. La maison de la petite enfance en cours d'aménagement par la commune était également un motif pour éviter d'accroître le trafic dans le quartier; la circulation étant déjà trop importante à travers le village.

e. Il y avait des risques de dégâts irrémédiables aux maisons voisines liés à un chantier proche des limites de propriété. Rien dans le dossier n'indiquait que le département était conscient du problème et avait pris des mesures pour éviter l'ébranlement des constructions existantes.

f. Le projet dévalorisait le patrimoine des propriétaires avoisinants ainsi que leur qualité de vie. L'implantation du projet supprimait le droit de vue de certains. Le style urbain de la construction diminuait l'attrait de la cave villageoise d'une exploitation vinicole située derrière l'immeuble prévu et une maison construite en 1700 souffrirait de la proximité d'un immeuble écrasant de style "banlieue des années soixante".

g. La requête en autorisation de construire n'avait été signée que par deux des quatre membres de l'hoirie Delafontaine, en violation des exigences en la matière. Ce fait invalidait complètement la procédure et l'autorisation à laquelle elle avait conduit.

7. Brolliet S.A. a répondu le 15 novembre 2004.

A la forme, elle estimait que la plupart des recours s'apparentaient plus à une "action populaire". La majorité des signataires ne pouvaient être considérés comme des voisins au sens de la jurisprudence vu leur domicile éloigné de plus de 200 m de la parcelle visée.

Le sous-sol du projet empiétait sur la parcelle n° 5986 appartenant à l'hoirie Delafontaine. Cet empiétement était destiné à créer six places de stationnement en faveur des logements de ladite hoirie et avait été demandé par l'un des membres de cette dernière lors de l'élaboration du projet. Pour cette raison, deux des membres de l'hoirie n'avaient donné leur accord formel que le 30 octobre 2004 par une attestation signée confirmant avoir laissé le département délivrer le permis de construire avec leur accord tacite.

S'agissant des signataires, 257 personnes avaient rallié ce mouvement d'opposition le 15 mai 2004, sans avoir pris connaissance du projet modifié et

avaient été mobilisées sur la base d'informations alarmistes comportant de grossières erreurs, telle la hauteur du bâtiment de 13 m.

L'exécutif communal avait été désavoué par le Conseil municipal qui s'était fait l'écho du mouvement lancé dans la population. Ceci expliquait le second préavis défavorable de la commune. La commune admettait avoir renoncé à élaborer un PLQ.

Contrairement à ce que soutenaient certains recourants, le terrain n'avait pas été nivelé ou comblé. La parcelle de Mme Stump, sur laquelle était construite une maison datant de 1700 était du même niveau. Les mesures ne pouvaient être biaisées par des points de calcul en contrebas. Les gabarits des bâtiments composant le centre d'Anières n'étaient pas réduits comme l'affirmaient les recourants. L'implantation au sommet de la parcelle était prévue sur la partie plane du terrain et le plus en retrait possible de la rue de l'Ancien-Lavoir, ce qui avait pour conséquence de réduire au maximum l'effet de surplomb, compte tenu du mur existant le long de cette voie.

Le parking public, dont l'intégration au projet avait été sollicitée par la commune, devait être considéré comme un volet du projet de réaménagement des voies de circulation publiques en cours d'étude au sein de la commune, visant à améliorer la sécurité et à limiter le trafic de transit. Les craintes relatives à la sécurité et à la circulation étaient infondées. Ce parking était aussi prévu pour les parents amenant leurs enfants au centre de la petite enfance, évitant de générer un va-et-vient de véhicules devant le centre ou des stationnements anarchiques.

L'ensemble du village d'Anières se trouvait en zone 4B. La commune avait d'ailleurs édifié plusieurs constructions récemment en bénéficiant de densités comparables à celle du projet querellé.

L'existence éventuelle d'un plan directeur communal ne modifiait en rien la situation, dès lors qu'un tel plan ne donnait que des orientations indicatives, qui n'étaient pas opposables en tant que telles aux propriétaires déposant des demandes d'autorisation.

La CMNS, après un double examen du projet, avait admis qu'il ne nuirait nullement au site, ce qui était démontré par les images de synthèse produites et la maquette du village au 1/1000. L'opinion des spécialistes désignés par le législateur devait prévaloir. Il n'y avait aucune raison de privilégier la sensibilité subjective de voisins, souvent animés de motivations "individualistes".

Les craintes relatives au risque d'ébranlement des bâtiments voisins étaient infondées, comme en avaient attesté les ingénieurs consultés pour le projet.

8. Le 17 décembre 2004, lors de l'audience de comparution devant la CCRMC, Brolliet S.A. a précisé que la densité du projet modifié était de 0,734 et qu'il n'y

avait pas de césure entre les trois bâtiments pour éviter de créer des ponts froids et des ombres. Aucune dérogation de distance ne devait être accordée.

La commune a indiqué que son préavis négatif était dû au fait que l'immeuble était d'un seul tenant et qu'elle soutenait l'ensemble des opposants habitant le village.

Le représentant du département a également souligné qu'aucune dérogation au sens de l'article 106 LCI n'était nécessaire, comme pouvait le laisser sous entendre le préavis de la CMNS. Le parking avait été prévu à la demande de la commune.

9. Le 21 janvier 2005, un transport sur place a permis à la CCRMC de constater que le côté pair de la rue Centrale était bordé d'un mur d'une hauteur de 1m 80. Certains bâtiments situés dans la zone 4B protégée avaient un niveau supérieur au projet.

10. Une initiative communale intitulée "Pour sauver le coeur du village d'Anières" a abouti, munie de 496 signatures. L'initiative portait sur l'aménagement des parcelles litigieuses et l'établissement d'un "plan localisé d'utilisation du sol" visant à la création d'espaces verts et limitant la densité à 0,4 - 0,6 en fragmentant les terrains à bâtir.

Le 4 mars 2005, par leur mandataire commun, les habitants ayant recouru ont demandé la suspension de la procédure en raison de la portée préjudicielle de l'initiative.

11. En réponse, le 8 mars 2005, Brolliet S.A. a exposé que les conditions d'une suspension n'étaient pas remplies car le processus de changement de zone ou de création de plans d'aménagement n'était pas un mécanisme relevant du règlement d'un litige préjudiciel fondé sur le droit en vigueur.

12. Le 8 mars 2005, la CCRMC a annulé l'autorisation de construire et l'autorisation de démolir.

La CMNS avait examiné l'impact de la construction et son implantation. En revanche elle n'avait pas examiné la relation du style des constructions avec l'échelle du site selon l'article 106 alinéa 1 première phrase LCI. Or, il ressortait des documents déposés par la commune que l'historique de la rue Centrale représentait des mas imbriqués, des petites cours et des espaces de vergers de dimensions raisonnables. En revanche, le bâtiment à construire, en ordre contigu était d'un seul tenant, d'une longueur de 55 mètres. Il allait à l'encontre de l'échelle du site. En conséquence, la CMNS ne s'étant pas prononcée sur le type de construction au regard de l'échelle de l'agglomération, l'article 106 alinéa 1 LCI était violé.

13. Le 28 avril 2005, Brolliet S.A. a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision de la CCRMC, concluant à son annulation et à la confirmation des autorisations de construire et de démolir, avec suite de frais et dépens.

La CCRMC avait violé l'obligation d'instruire d'office en n'interpellant pas la CMNS sur un préavis jugé lacunaire. Elle avait également violé l'obligation de retenue et le principe d'autonomie dans l'appréciation des éléments techniques ou des notions indéterminées.

Elle avait procédé à une lecture erronée des préavis de la CMNS en estimant que celle-ci ne s'était pas prononcée sur l'échelle du bâtiment. D'ailleurs, la CCRMC ne pouvait, dans le cadre de l'article 106 LCI, contredire sans motifs sérieux et détaillés à un préavis délivré par la CMNS. Le droit d'être entendu avait également été violé du fait de la motivation succincte de la décision.

14. Le 10 mai 2005, Mme Humbert s’est opposée au recours. Son opposition au projet ne résultait pas d'un refus de toute construction mais portait sur le fait que celle prévue ne respectait absolument pas le caractère architectural du centre du village, ni dans les dimensions ni dans la forme. L'implantation de cet immeuble se trouverait dans le centre historique du village et le bâtiment écraserait les maisons environnantes du fait d'un terrain surélevé par rapport à la pente naturelle.

15. Le 30 mai 2005, la commune d'Anières a répondu au recours.

L'article 106 LCI obligeait le département à faire respecter le caractère architectural d'un village. La préservation de l'architecture historique de celui-ci représentait un intérêt public très important protégé par la loi. Le projet se situait au coeur du village typique d'Anières. Il allait à l'encontre du but poursuivi par le plan directeur communal en cours d'approbation, à savoir la préservation de l'aspect campagnard du bourg d'Anières. Or, le style choisi était celui d'un ensemble urbain traditionnel.

16. Le 31 mai 2005, Mme Bernadette et M. Pierre Grelly, M. Yann de Saint-Pierre, Mme Nathalie Stump ainsi que Madame Dora Duhamel mais aussi Monsieur Urs Burki, 15, rue de l'Ancien-Lavoir, Madame Rosmarie Weibel, 15, rue de l'Ancien-Lavoir, Madame Jeanine et Monsieur André Morgenegg, 15, rue de l'Ancien-Lavoir, Monsieur Kiet Nguyen, 2, rue de l'Aspergière, Monsieur Jacques Bachofen, 5, rue de l'Aspergière, Monsieur Didier Morel-Vullliez, 5, rue de l'Aspergière, Madame Trudi et Monsieur William Griffiths, 6, rue de l'Aspergière, Madame Marthe Turrian, 4, rue de l'Aspergière, Madame Dorine Hayek, 6, rue de l'Aspergière, Madame Dominique de Saint-Pierre, 11, rue Centrale, Monsieur Edouard de Saint-Pierre, 11, rue Centrale, Madame Denise et Monsieur Jean-Pierre Clemenz, 14, rue Centrale, Madame Marie-José et Monsieur Antonio Miracola, 20, rue Centrale, Monsieur Jean Loizeau, 25, rue Centrale,

Madame Jeanne Baur, 26, rue Centrale, Monsieur Jean-Raymond Wehrli, 26, rue Centrale, Madame Sarah et Messieurs Parick et Vincent Jacquier, 30, rue Centrale, Madame Anne Bonhôte, 29, rue Centrale, Monsieur Jean Villard, 29b, rue Centrale, Monsieur Laurent Villard, 40, rue Centrale, Monsieur Philippe Villard, 46, rue Centrale, Madame Odette et Monsieur Patrick Corgnier, 31, rue Centrale, Mesdames Patricia, Julia et Malisa Voegeli, 5, rue Centrale, Madame Joëlle Libois, 6, rue Centrale, Madame Noelle Ogay, 6, rue Centrale, Monsieur René Schindler, 6, rue Centrale, Madame Chantal et Messieurs Matthias et Fabien Seum, 8, rue Centrale, Madame Marianne et Monsieur Lukas Stryienski, 60, ch. des Avallons, Madame Carole Weber, 60, ch. des Avallons, Madame Luisa et Monsieur Manuel Garnacho, 60, ch. des Avallons, Madame Roseli et Monsieur Daniel Bedoni, 64, ch. des Avallons, Monsieur David Messinger, 64, ch. des Avallons, Madame Deborah Weber, 64, ch. des Avallons, Madame Martine et Monsieur Alois Blanc, 66, ch. des Avallons, Madame Helen et Monsieur Alexandre Fonjallaz, 66, ch. des Avallons, Madame Stéphanie Raphoz, 66, ch. des Avallons, Madame Denise et Monsieur Francis Wegmuller, 66, ch. des Avallons, Madame Nicole et Monsieur Roman Stump, 74, ch. des Avallons (ci après : les voisins ou les intimés) se sont aussi opposés au recours, par la plume d'un mandataire unique.

Ils habitaient tous dans le voisinage immédiat du projet de construction litigieux et avaient donc un intérêt digne de protection à la confirmation de la décision de la CCRMC.

Aucun des griefs formulés par la recourante contre la décision attaquée ne résistait à l'examen. Le projet ne respectait pas la densité prévue par le plan directeur cantonal pour les villages. La tendance allait à la diminution de la densité. Il s'agissait d'une zone à protéger et le projet était dans le voisinage immédiat d'un bâtiment inscrit à l'inventaire. La délivrance de l'autorisation aurait dû être subordonnée à l'adoption d'un PLQ comme le préconisait l'article 106 LCI. La décision d'autorisation était prématurée. Le projet était en outre contraire à l'article 14 lettre e LCI en raison de l'étroitesse des voies de communication.

17. Le 1er juin 2005, Mme Ghislaine et M. Alain Jacquier ont répondu au recours en concluant à la confirmation de la décision de la CCRMC et en précisant les points suivants : la commune avait renoncé à acheter la parcelle en cause à cause de son prix trop élevé. La commission de surveillance des communes n'avait pas autorisé ledit achat. L'angle de vue utilisé dans les images de synthèse réalisées par Brolliet S.A. diminuait l'impact réel de la construction.

18. Le 31 mai 2005, le département a fait part de ses observations.

La CMNS avait rendu un second préavis dans lequel elle relevait que le nouveau projet répondait aux objections soulevées dans son précédent préavis. Elle avait scrupuleusement examiné les différents points qui relevaient de l'article

106 LCI et s'était prononcée en toute connaissance de cause. La CCRMC avait considéré de manière arbitraire que le préavis de la CMNS était lacunaire.

Dans le cadre de l'article 106 al 1 LCI, la prééminence de la CMNS sur la commune en matière de préavis était reconnue.

19. Le 29 juillet 2005, APV a fait part de ses observations en reprenant les arguments développés devant la CCRMC.

20. Le 29 août 2005 le Tribunal administratif a procédé à un transport sur place en présence des parties.

Le juge délégué a constaté que la parcelle sur laquelle la construction du projet était prévue formait une sorte de terrasse dominant les deux rues adjacentes au bord desquelles un mur de soutènement avait été construit au moment de la réalisation de la route.

Le représentant de Brolliet S.A. a attiré l'attention des participants sur le fait qu'à l'ouest de la parcelle, les constructions comportaient trois étages sur rez-de-chaussée, alors qu'il n'y en avait que deux dans son projet qui respectait au surplus largement les distances aux immeubles existants. La parcelle comportait autrefois un immeuble qui avait été détruit par un incendie en 1949. Ainsi, le projet s'inscrivait dans une continuité historique. En outre, le soi-disant coeur du village ne comportait pas de place publique. Un immeuble à toit plat, la "T'Anières", bordait la rue Centrale à l'est de la parcelle.

Les opposants au projet ont estimé que la "T'Anières" était une réussite architecturale dont le modernisme se mariait harmonieusement avec les immeubles classés la jouxtant, notamment par la reprise d'éléments en bois. Le projet litigieux en revanche avait un côté "impersonnel" inadapté à sa situation au coeur du village.

Mme Jacquier a exposé qu'au faîte, les bâtiments litigieux mesureraient 10,85 mètres. Celui qu'elle habitait mesurait 9 mètres de haut. En raison de son envergure, le projet litigieux masquerait l'arrière du village.

La représentante d'APV s'est étonnée que l'on compare la hauteur des immeubles érigés sur des terrains en déclivité avec celle du projet litigieux, dans la mesure où celui-ci serait construit sur terrain plat, ce qui changeait l'aspect visuel.

Il a été constaté que les immeubles communaux du Clos des Noyers, notamment, étaient plus ou moins mitoyens et comportaient deux ou trois étages sur rez-de-chaussée.

21. Le 14 septembre 2005, les autres intimés ont fait part de leurs observations. Contrairement à ce que prétendait la recourante, il n'y avait jamais eu d'immeuble sur la parcelle en question. Deux simples granges de dimensions relativement modestes étaient implantées du côté de la rue Centrale et avaient brûlé en 1949. Il fallait ajouter aux constatations faites lors du transport sur place que les maisons anciennes édifiées à proximité immédiate de la parcelle étaient disposées en mas et formaient des cours; aucune d'entre elles ne formait un écran visuel monolithique comme le ferait la barre du projet litigieux.

22. Le 16 septembre 2005, la commune d'Anières a persisté dans les termes de ses écritures.

23. Le 16 septembre 2005, Brolliet S.A. a fait part de ses observations et demandé l'audition d'un représentant de la CMNS. Elle ajoutait que le terrain concerné était systématiquement présenté comme le coeur du village par les opposants au projet. Pourtant, cette parcelle n'était pas accessible au public ni ne se trouvait en bordure d'une place centrale. Le projet n'était ainsi pas susceptible de "défigurer" le paysage offert aux yeux d'éventuels promeneurs.

24. L'audition par le Tribunal administratif d'une représentante de la CMNS a eu lieu le 28 novembre 2005 en présence des parties.

Le projet avait été soumis à la CCRMC, accompagné d'une maquette du village. Dans la topographie du village, il n'avait pas choqué la CMNS. Sa dernière version suivait les recommandations faites dans les préavis précédents. Si dans le premier projet, une dérogation fondée sur l'article 106 LCI était prévue, ce n'était plus le cas du projet final. Cette disposition avait été mentionnée dans le dernier préavis du 18 mai 2004, afin d'éviter des allers et retours inutiles au sein du département. Le traitement esthétique du bâtiment était satisfaisant, notamment par la présence de volets coulissants à l'étage supérieur et l'absence de velux dans la toiture dont le traitement très simple avait été apprécié. La CMNS étudiait l'adéquation du projet à un site. Une dérogation était accordée si nécessaire pour que le projet s'y intègre bien. Les préavis ne mentionnaient que les points négatifs ou ceux nécessitant d'être modifiés et non pas tous les éléments ne posant pas problème. En l'espèce, l'intégration du projet dans l'échelle du site était satisfaisante. Dès lors la CMNS n'en avait pas parlé. S'agissant de la densité, le premier projet pouvait être amélioré en diminuant celle-ci. Le second projet tenait compte de cette remarque. D'une manière générale, la CMNS appréciait que les bâtiments soient intégrés à leur environnement sans pour autant être des pastiches; ils étaient construits dans le style de leur époque. Elle n'avait jamais demandé de recréer artificiellement des mas, décrochements, cours, etc. Le projet correspondait à l'une des variantes d'implantation prévue dans l'étude de plan directeur communal. Lorsque la CMNS émettait un préavis, elle tendait à se référer aux plans directeurs communaux, plans de site, etc, qui devraient être conformes au plan directeur cantonal.

25. Le 6 décembre 2005, le Conseil municipal d'Anières a validé partiellement l'initiative "Pour sauver le coeur du village d'Anières". Celle-ci avait pour objectif matériel l'adoption d'un plan localisé de quartier englobant les parcelles concernées par le projet litigieux.

26. Le 12 janvier 2006, les voisins intimés ont déposé leurs observations suite à l'audition de la représentante de la CMNS.

L'article 106 alinéa 1 LCI impliquait que la CMNS se prononce de manière expresse dans son préavis que ce soit par la négative ou de façon positive sur les éléments auxquels cette disposition légale accordait une importance particulière, dans les villages protégés, à savoir l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions au regard du caractère architectural et de l'échelle de l'agglomération et du site environnant. En raison du mutisme de la CMNS, c'était avec raison que la CCRMC avait annulé l'autorisation de construire.

La CMNS avait fondé son analyse du dossier sur les plans et une maquette. La CCRMC avait procédé à une vision des lieux. Ceci impliquait que son examen était plus complet. Il était incompréhensible que la CMNS ait admis une densité d'environ 0,8 alors que le plan directeur cantonal prévoyait qu'une utilisation mesurée des zones à bâtir des villages devait conduire à appliquer une densité moyenne de 0,4 à 0,6.

27. Le 16 janvier 2006, le département a persisté dans les termes de sa réponse.

28. Par lettre du 16 janvier 2005, la commune a indiqué qu'elle n'avait pas d'observations à faire.

29. Par acte du 16 janvier 2006, la recourante a persisté dans les termes de son recours. La CCRMC ne pouvait s'écarter librement du préavis de la CMNS. L'audition de la représentante de la CMNS avait permis de constater que le préavis contenait implicitement une analyse de tous les éléments pertinents au sens de l'article 106 LCI.

30. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. a. Selon l'article 60 lettre b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont touchées directement par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

En matière de police des constructions, les voisins dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale peuvent recourir (ATA/854/2003 du 25 novembre 2003 et les références citées).

En l'espèce, Mme Humbert, Mme et M. Jacquier, M. de Saint-Pierre et Mme et M. Grelly sont propriétaires de parcelles jouxtant immédiatement la parcelle litigieuse. En tant que voisins directs de la parcelle en cause, leur qualité pour agir doit être reconnue. S'agissant des autres habitants du village, domiciliés dans le voisinage plus ou moins proche de la parcelle litigieuse, la question peut être laissée ouverte.

b. S'agissant de l'association APV, sa qualité pour agir doit également être retenue. La LCI reconnaît qualité pour recourir aux associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites (art. 145 al. 3 LCI). Par ailleurs, la qualité pour agir de l'association APV a déjà été admise par le tribunal de céans dans une cause similaire (ATA/475/1999 du 31 août 1999).

3. La 4ème zone rurale (4ème zone B) est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements, situées dans des villages et des hameaux (art. 19 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LALAT - L 1 30). Lorsque la zone est en outre protégée, comme en l'espèce, l'aménagement et le caractère architectural du quartier ou de la localité considéré doivent être préservés (art. 12 al. 5 LALAT).

En quatrième zone, les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre contigu. Lorsque les circonstances le justifient, le département peut cependant autoriser ou imposer la construction de villas et de bâtiments agricoles isolés, soumis aux dispositions applicables à la cinquième zone. Les dispositions de l'article 106 sont réservées (art. 30 LCI).

4. a. Dans les villages situés en zone protégée, tels celui d'Anières, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant. Le département peut en conséquence, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions régissant les distances

entre bâtiments, les distances aux limites de propriété et les vues droites (art. 106 al. 1 LCI).

Le département peut également subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier (art. 106 al. 3 LCI).

b. Les zones des villages protégés sont manifestement distinctes de la 4ème zone ; les dispositions applicables dans cette zone, ainsi que les règles générales de la LCI ne leur sont applicables qu'à titre subsidiaire (J. REVACLIER, La protection des villages en droit genevois, in RDAF 1974 p. 388).

Cependant, une dérogation aux règles générales de la LCI n'est possible, selon l'article 106 LCI, que si l'application des règles spéciales est imposée par les buts de protection pour lesquels elles ont été édictées. En d'autres termes, l'article 106 LCI n'autorise une dérogation aux dispositions de la 4ème zone et aux dispositions générales de la LCI que si cette dérogation permet d'assurer la sauvegarde du "caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant."

En l'espèce, il convient de préciser que le projet ne requiert aucune dérogation aux dispositions de la LCI.

5. L'article 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'article 15 de la même loi, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce. Cette notion juridique indéterminée laisse un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/109/2006 du 7 mars 2006; ATA/37/2005 du 25 janvier 2005 ; ATA/505/2004 du 8 juin 2004 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel 1984, p. 332-333 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle et Francfort-sur-le-Main 1991, p. 34-36).

6. Pour l'application de l'article 106 LCI, le département doit recueillir le préavis de la CMNS et de la commune.

a. 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 des conditions prévues par la loi, l'autorité de décision rese 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).

b. La loi ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. Néanmoins, dans le cadre de l'application de l'article 106 alinéa 1 LCI où la commune et la CMNS doivent être consultées, 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/178/2005 du 5 avril 2005 ; ATA/505/2004 du 8 juin 2004 ; ATA/130/1999 du 2 mars 1999 ; ATA/482/1995 du 26 septembre 1995).

Dans la présente cause, la CCRMC a estimé d'une part que le préavis de la CMNS étant incomplet, l'autorisation n'était pas valable et d'autre part que le bâtiment projeté allait à l'encontre de l'échelle du site.

Par conséquent, il convient tout d'abord d'examiner si le préavis de la CMNS a été rendu dans les conditions prévues par loi et s'il doit être considéré comme étant complet.

7. Le préavis de la CMNS est requis par la loi pour fixer dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle des agglomérations concernées ainsi que le site environnant. Ce préavis permet également d'apprécier les dérogations aux normes de la quatrième zone qui seraient nécessaires, cas échéant. Dès lors que la CMNS estime que le projet répond sur tous les points aux exigences qu'elle se fixe dans le cas particulier pour la sauvegarde des caractéristiques du village, son préavis n'est pas nécessairement très détaillé. En revanche, si certains aspects du projet doivent être modifiés - de son point de vue - elle le mentionnera de façon explicite dans son ou ses préavis. De même lorsque le préavis porte sur des projets qui comportent des dérogations au sens de l'article 106 LCI, le préavis doit se prononcer sur ces atteintes (ATA/482/1995 du 26 septembre 1995).

Dans les cas où, comme en l'espèce, aucune dérogation à la LCI fondée sur l'article 106 LCI ne doit être examinée, seules restaient à examiner les questions de la sauvegarde du caractère architectural et de l'échelle de l'agglomération et du site environnant.

La CMNS a examiné le traitement esthétique du bâtiment qu'elle a jugé satisfaisant, de même que la densité et l'intégration dans l'échelle du site. Plus précisément, l'intégration au site environnant ne signifie pas pour la CMNS que les nouveaux bâtiments soient des pastiches de ceux existants. Ils peuvent avoir le style de l'époque dans laquelle ils sont construits. Il n'y a pas d'exigence de recréer artificiellement le type des bâtiments environnants.

Au vu de ce qui précède, le préavis rendu par la CMNS apparaît comme complet et l'examen de la question de l'échelle de l'agglomération n'a pas été omis, contrairement à ce qu'a retenu la CCRMC.

8. Reste à examiner la validité de l'autorisation au regard de l'article 106 LCI, notamment sous l'angle de l'adéquation du projet à l'échelle du site.

La commune a rendu le seul préavis négatif. Au sujet de l'implantation du bâtiment projeté, force est de constater que son préavis est en contradiction avec son propre projet de plan directeur communal, ce qui en affaiblit sa portée. Celui-ci contient deux variantes pour l'évolution du village d'Anières. L'une prévoyant que le bâtiment à construire sur la parcelle en cause s'implante parallèlement à la rue Centrale et l'autre perpendiculairement à celle-ci, comme dans le projet contesté.

Principalement, le préavis défavorable de la commune touche à l'aspect général plus urbain que rural des façades et à l'impact du bâtiment, d'un seul tenant au regard des mas imbriqués et des petites cours qui constituent le centre du village.

9. 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 1er 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). Le Tribunal administratif exerce alors un contrôle plus restreint que celui de la commission de recours de première instance, qui est composée pour une bonne part de spécialistes (SJ 1988 p. 503).

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.

Toujours selon une jurisprudence constante, le Tribunal administratif se considère libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'il est confronté à des préavis divergents (ATA/37/2005 du 25 janvier 2005 ; ATA/826/2004 du 26 octobre 2004 et les références citées).

En l'espèce, les transports sur place effectués tant par la CCRMC que par le tribunal de céans ont permis de constater que certains bâtiments situés dans la zone 4B protégée avaient un niveau supérieur aux bâtiments projetés et que les immeubles communaux du Clos des Noyers, notamment, étaient plus ou moins mitoyens et comportaient jusqu'à trois étages sur rez-de-chaussée.

A l'examen du plan de la commune, de la maquette et des images de synthèse produites, il apparaît que divers bâtiments proches, tels ceux construits sur les parcelles n° 5605, n^{os} 6029 à 6031, forment également des "barres" de longueur et de hauteur tout à fait comparables à celle des immeubles projetés.

Au vu de ce qui précède, le tribunal de céans retiendra que le département n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le projet contesté s'intégrait à l'échelle du site, suivant en cela le préavis de la CMNS.

10. Reste à examiner les autres griefs qui ont été soulevés contre l'autorisation de construire.

Il est reproché une densité admise de 0,734 dépassant celle prévue dans le plan directeur cantonal pour les villages protégés.

a. Défini comme une somme d'instruments de planification (M. LENDI, Recht und Politik der Raumplanung, Zurich 1984, p. 98), le plan directeur "ne contient pas l'image de l'affectation future souhaitée de toutes les parcelles du canton mais il définit une politique d'aménagement apte à aider les autorités à préciser ces affectations, au gré des décisions ponctuelles, et il met l'accent sur les questions de coordination entre ces autorités" (plan directeur du canton de Genève, du 15 septembre 1989, p. 10 ; cf aussi W. HALLER/P. KARLEN, Raumplanungs- und Baurecht, 2ème édition, Zurich 1992, n° 182 ; Office fédéral de l'aménagement du territoire, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, p. 130).

b. A Genève, le point cardinal du plan directeur cantonal est le principe d'urbanisation. Il prévoit notamment de densifier les zones à bâtir habituelles de manière différenciée. Dans les villages, l'objectif est de permettre une évolution raisonnable en utilisant notamment dans la zone 4B et 4B développement, les terrains à bâtir selon l'indice usuel de 0,6 si le site le permet et de réaliser des immeubles d'habitation et/ou d'activités plutôt que des villas, en veillant toutefois à respecter la morphologie du village. Enfin, les sites, paysages et patrimoine bâtis doivent être préservés (fiche 2.03).

c. Le rôle d'un plan directeur est de tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal (art. 6 al. 1 LAT et 8 LAT), ce document doit donc être interprété de façon plus souple qu'un texte de loi (ATA/1315/2003 du 2 décembre 2003). L'indice usuel de 0,6 n'est ainsi pas contraignant ni comme limite supérieure, ni comme limite inférieure d'ailleurs.

A cela s'ajoute que dans le village d'Anières, les deux PLQ ("Côte d'Or", n° 28119 et "Angle rue de l'Ancien-Lavoir et chemin des Avallons", n° 2708, adoptés en 1990 et 1996) englobant des parcelles proches de celle de la

recourante, ont une densité respectivement de 0,8 et 0,7, tout à fait comparable à celle du projet contesté. Le grief invoqué ne saurait donc être retenu.

11. Le plan directeur communal à l'étude a également été abondamment invoqué par les opposants au projet. Ce plan, qualifié de plan directeur localisé, a force obligatoire pour les autorités même s'il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers (art. 11bis al. 8 LALAT).

En l'espèce, ce plan n'a pas encore été adopté il ne peut dès lors déployer d'effet contraignant. A cela s'ajoute qu'on ne peut retenir que le projet litigieux y contrevienne. En effet, le plan directeur communal dans son état au moment de la délivrance de l'autorisation de construire prévoyait deux variantes de développement pour le centre du village. Dans l'une d'elles, l'implantation d'un bâtiment sur la parcelle concernée était prévue perpendiculairement à la rue Centrale. La surface occupée par ce bâtiment et figurant sur le plan illustrant la variante précitée est identique à celle du projet.

12. Le grief de violation de l'article 14 LCI a été soulevé en raison de l'accroissement du trafic engendré par les nouveaux logements et par les parkings privés et publics projetés.

Le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut créer, par le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. e LCI). Contrairement aux dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances, l'article 14 alinéa 1 lettre e LCI, qui tend à lutter contre un type de nuisances secondaires, conserve une portée propre (ATF 118 Ia 112 p. 114-115 ; ATA/889/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/5/2001 du 9 janvier 2001).

Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable, au sens de l'article 14 LCI (ATA/255/1996 du 7 mai 1996).

En l'espèce, l'OTC a donné un préavis favorable au projet. Le Tribunal administratif constate que les immeubles projetés sont dotés d'un garage souterrain, de sorte que la circulation ne devrait pas être perturbée par le stationnement de véhicules le long des routes. Le parking sera également utilisable par les usagers de la crèche située en face et a été réalisé à la demande de la commune. Il observe également que le trafic supplémentaire engendré par la présence de nouveaux habitants dans le quartier est propre à une zone de village et donc conforme à la destination de cette zone. Pour le surplus, les recourants n'ont pas réussi à démontrer de façon convaincante que la construction des trois immeubles provoquerait un accroissement déraisonnable du trafic. Dans ces

conditions, on ne saurait reprocher au département d'avoir abusé du large pouvoir d'appréciation que lui reconnaît l'article 14 LCI en décidant d'autoriser le projet.

13. Enfin, certains habitants, voisins des parcelles concernées, ont également soulevé plusieurs objections telles que la dévalorisation de leur propriété du fait de la proximité des immeubles, de la perte de vue ou encore du risque de dégâts liés aux travaux de chantier.

a. A cet égard, il sied de rappeler que la LCI vise en premier lieu à protéger l'intérêt public à ce que soient élevées sur le territoire des constructions qui présentent certaines qualités, notamment en terme de conception, de solidité, d'aspect et de sécurité (ATA/561/2003 du 23 juillet 2003). Dans ce but, le législateur a prévu que les plans soient élaborés, visés et exécutés sous leur responsabilité par des professionnels dont les qualifications répondent à certains critères fixés par la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (L 5 40). Il en va de même de la direction des travaux (art. 2 al. 3 et 6 LCI).

En vertu de l'article 121 LCI, une construction, une installation et d'une manière générale, toute chose doit remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par la LCI, son règlement d'application ou les autorisations délivrées en application de ces dispositions et ne pas être la cause d'inconvénients graves à l'égard des usagers, du voisinage et du public (art. 121 al. 3 let. a LCI). Les propriétaires sont responsables, dans l'application de la LCI et sous réserve des droits civils, de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations (art. 122 LCI). A cet égard, Brolliet S.A. a produit un avis technique émanant d'un bureau d'ingénieurs concernant la faisabilité des travaux et l'absence d'impact sur les constructions à proximité immédiate du projet.

b. Il convient de relever également que le contrôle éventuel du respect des droits de voisinage reste dévolu aux tribunaux civils. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements intérieurs et extérieurs des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels. Les procédures de recours instaurées par le législateur permettent uniquement de contrôler si les autorisations de construire sollicitées ou délivrées ne sont pas en contradiction avec les dispositions de lois administratives, telles par exemple la LAT ou la LCI.

14. Au vu des éléments précités, il y a lieu de confirmer l'autorisation de construire délivrée par la département, le projet de construction étant conforme aux dispositions légales applicables.

Il résulte de ce qui précède que le recours sera admis et la décision de la commission de recours annulée.

15. La décision de la CCRMC porte également sur l'annulation de l'autorisation de démolir une serre basse, un hangar et un garage. Celle-ci a été annulée par la CCRMC sans aucune motivation. Par ailleurs, seule une des parties s'est prononcée à ce sujet en estimant qu'il était prématuré d'autoriser la démolition.

Aucun grief sérieux n'a été soulevé à l'encontre de l'autorisation de démolir qui est par ailleurs conforme au droit. En conséquence, la décision de la CCRMC sera également annulée sur ce point et l'autorisation de démolir du 26 août 2004 rétablie.

16. Vu l'issue du litige, un émolument de procédure, en CHF 2'000.-, sera mis à la charge conjointe et solidaire des intimés, à l'exception de la commission cantonale de recours en matière de constructions et du département, ce dernier ayant conclu à l'admission du recours. Une indemnité de procédure de 3'000.- sera allouée à la recourante, à la charge des mêmes intimés, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 28 avril 2005 par Brolliet S.A. contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 8 mars 2005 ;

au fond :

l'admet ;

annule la décision de la commission de recours et rétablit l'autorisation de construire ainsi que l'autorisation de démolir délivrées le 26 août 2005 ;

met un émolument de CHF 2'000.- à la charge des intimés - à l'exception de la commission cantonale de recours en matière de constructions et du département des constructions et des technologies de l'information - pris conjointement et solidairement ;

alloue à la recourante une indemnité de CHF 3'000.- à la charge des intimés - à l'exception de la commission cantonale de recours en matière de constructions et du département des constructions et des technologies de l'information - pris conjointement et solidairement ;

communique le présent arrêt à Me Lucien Lazzarotto, avocat de la recourante, ainsi qu'à Me Benoît Carron, avocat de la commune d'Anières, à Me Bruno Mégevand, avocat des habitants d'Anières intimés, à Action Patrimoine Vivant, à Madame Christiane Humbert, à Madame Ghislaine et Monsieur Alain Jacquier, à la commission cantonale de recours en matière de constructions et au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : Mme Bovy, vice-présidente, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges, M. Bonard, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :