RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/533/2005-CE **ATA/497/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 19 septembre 2006

dans la cause

Madame Chantal ARIAS

et

Madame Pierrette CAMANI

et

ASSOCIATION PRO ERMITAGE

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

et

CAISSE DE PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE ET SOCIALE
représentée par Me Jean-Marc SIEGRIST

et

CONSEIL D'ÉTAT

EN FAIT

1. La caisse de prévoyance professionnelle et sociale (ci-après : la caisse) est propriétaire de la parcelle 2345, feuille 19 de la commune de Chêne-Bougeries, au lieu-dit « La Garance », comprise entre le chemin de la Chevillarde, le chemin Castoldi et la route de Malagnou.

2. Cette parcelle d'une surface de 36'316 m^2 est située en cinquième zone de construction, développement 3, au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).

   Une maison de maître datant de 1897 s'y trouve, qui a reçu une valeur de classement lors du recensement architectural de la périphérie urbaine en 1991.

3. D'après un plan de levés établi par le domaine nature et paysage (ci-après : le service, appelé anciennement le service des forêts) le 15 juillet 2000, complété par ce service à la demande du tribunal de céans le 20 février 2006, différents peuplements boisés se trouvent sur la parcelle. Ceux-ci se divisent en quatre secteurs :

   - Le secteur n° 1 comprend un cordon boisé long de 150 mètres situé en bordure de la route de Malagnou, au sud de la parcelle. Marquant l'entrée de la ville, il revêt une grande signification paysagère. Composée d'essences indigènes (tilleul, frêne, pin, érable et épicéa), sa structure est complète et l'ambiance forestière du sous-bois et de l'étage intermédiaire est bien marquée. La largeur du cordon boisé varie entre 10 et 25 mètres et représente une surface d'un peu plus de 23 ares (2'339 m^2). Le peuplement est âgé de plus de 50 ans et la lisière date de 30 ans ;

   - Le secteur n° 2, d'une surface boisée de 429 m^2, constitue un boqueteau développé naturellement autour de deux gros chênes. Il est traversé par un cheminement de parc. Également âgé de plus de 50 ans, le peuplement s'étend au maximum sur une largeur et une longueur de 30 mètres et se compose à 70 %, d'érables, frênes, cerisiers, tilleuls et chênes et à 30 % d'ifs et de buis. Selon l'appréciation de l'inspecteur des forêts, il présente un intérêt significatif de structure paysagère (note 2/3), mais peu d'intérêt s'agissant des autre fonctions forestières (note 1/3) ;

   - Le secteur n° 3 se trouve au nord de la parcelle en cause et représente une surface boisée totale de 2'076 m^2. Il s'agit d'une lignée d'arbres, parfois double, d'une largeur de 9 à 14 mètres, qui évolue sur une longueur de 170 mètres. Composé pour 60 % de chênes et de frênes et de 40 % de marronniers, le

peuplement est âgé de plus 50 ans. Il ne comporte ni étage intermédiaire, ni sous-bois, mais sa structure paysagère est intéressante (note 2/3). Ses autres fonctions forestières sont de peu d'intérêt (note 1/3) ;

- Le secteur n° 4 est constitué d'un cordon de chênes, de charmes et de frênes, d'une surface totale de 822 m^2. Il est peuplé d'arbres de plus de 80 ans. D'une largeur de 4 à 6 mètres, il s'étend sur une longueur de 120 mètres, De même que le secteur n° 3, il ne comporte ni étage intermédiaire, ni sous-bois, mais sa structure paysagère est intéressante (note 2/3) ;

4. En dehors de ces quatre secteurs, on trouve plusieurs arbres isolés d'essences différentes (sequoias géants, cèdres de l'Atlas, tilleuls, conifères de parc, pin sylvestre, marronniers d'Inde, thuyas, prunus, libocedrus, hêtres, charmes, etc.)

5. Depuis 1995, un projet de densification de la parcelle, prévoyant la création de plus de cent logements, est à l'étude. Il est connu sous le nom des « Hauts de Malagnou ».

6. Un premier projet de plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) a été élaboré en 1997, faisant usage d'un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 1,21 et comportant plusieurs immeubles de 5 à 7 étages sur rez-de-chaussée.

7. Le préavis favorable du conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries ayant été invalidé par votation populaire communale en 1998, ce projet a été abandonné.

8. En mai 1999, la caisse a procédé à des coupes de bois sur la parcelle, qui ont conduit l'association Pro-Ermitage (ci-après: l'association) à requérir l'intervention du département du territoire (ci-après: le département - celui compétent étant précédemment le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement).

9. Dépêché sur les lieux, le département a considéré que les coupes en question relevaient du simple entretien. Ces interventions ont néanmoins donné lieu à une sanction de l'entreprise, au motif qu'elles étaient effectuées à une mauvaise période (période de nidification des oiseaux).

10. Par courrier du 22 juin 2000, le WWF Genève a sollicité de l'inspecteur cantonal des forêts l'ouverture d'une procédure de constatation forestière sur ladite parcelle.

11. Une analyse phytosanitaire, commandée par la caisse à un bureau de paysage, a été rendue le 7 novembre 2000. Il en est découlé que les arbres de La Garance étaient globalement sains.

12. Le 3 avril 2001, la caisse a déposé auprès du département une demande de renseignements portant sur la construction de plusieurs immeubles de logements, d'un immeuble administratif, d'un garage souterrain de 373 places et d'un parking sur le terrain litigieux.

13. En mai 2001, le service des lacs et des cours d'eau a indiqué que le projet ne se trouvait à proximité d'aucun cours d'eau.

14. Un nouveau projet de PLQ, datant du 1er juillet 2002, a alors été élaboré. Celui-ci prévoit la construction d'un grand bâtiment administratif au sud de la parcelle, le long de la route de Malagnou. Ce bâtiment, à toiture partiellement végétalisée, a pour fonction de protéger du bruit les immeubles de logements prévus à l'arrière. Il est implanté en grande partie sur le secteur boisé n° 1, mais la lignée d'arbres se trouvant tout au bord de la route est conservée. La maison de maître qui se trouve au milieu de la propriété est maintenue dans son gabarit. La construction de sept immeubles de logements de trois à cinq étages sur rez-de-chaussée, représentant un potentiel d'environ 130 appartements, est également prévue. L'emprise au sol des constructions projetées s'élève à 6'046 m^2, pour la réalisation de 34'151 m^2 de surface brute de plancher (dont plus de 20'000 m^2 de logements), soit un indice d'utilisation du sol de 0,94. Des places de parc, essentiellement situées en sous-sol, sont prévues à raison de 1,3 places pour 100 m^2 de logement (423 places). Pour réaliser ces constructions, le défrichement du secteur n° 1 et du secteur n° 2 sont projetés, ainsi que l'abattage d'arbres isolés, mais l'essentiel des arbres se trouvant à l'intérieur du parc, ainsi que l'intégralité des secteurs nos 3 et 4 sont conservés. Au nord de la parcelle, entre les secteurs nos 3 et 4, des plantations compensatoires d'une surface de 3'290 m^2 sont prévues. Dans la légende du plan figure l'indication qu'une augmentation de 10% de la surface de plancher est possible en cas de réalisation d'immeubles à haute performance énergétique.

15. Une étude d'impact a été réalisée simultanément à ce projet.

16. Les 31 octobre 2002 et 5 août 2003, le service cantonal de l'étude d'impact sur l'environnement a délivré un préavis favorable au projet.

17. Le 8 octobre 2003, la caisse a déposé une demande de défrichement du secteur n° 1 auprès du département (coulisse boisée au bord de la route de Malagnou de 2'339 m^2 sur laquelle doit être implanté le bâtiment administratif).

18. A la même période, le département a requis l'examen de la constatation forestière des secteurs boisés.

19. La mise à l'enquête publique du PLQ a fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'Avis officielle (ci-après : la FAO) le 28 novembre 2003. Elle a eu lieu à partir de cette date jusqu'au 9 janvier 2004. L'avis indiquait que pouvaient être

simultanément consultés le rapport d'impact sur l'environnement de 1ère étape (ci-après : RIE), l'addendum à ce même rapport, la demande de constat de la nature forestière et la demande de défrichement.

20. Le 2 février 2005, le service des forêts a constaté la nature forestière du secteur n° 1. Il a par contre dénié cette qualité aux secteurs nos 2, 3 et 4.

21. Par décision datée du même jour, le service des forêts a autorisé le défrichement du secteur no1.

Cette autorisation était notamment subordonnée aux conditions suivantes :

- La coupe des bois nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et du chantier autorisé devait être exécutée après la désignation formelle par le service des forêts et l'entrée en force de l'autorisation de construire délivrée antérieurement ; le défrichement serait compensé sur place dès la fin des travaux, mais au plus tard deux ans après le début des travaux.

22. La décision constatatoire et l'autorisation de défrichement ont été publiées dans la FAO du 4 février 2005. Il était précisé qu'elles avaient été délivrées « en liaison avec le plan localisé de quartier n° 29241-511 », lequel avait également été adopté le 2 février 2005 par le Conseil d'Etat.

23. Par acte expédié le 7 mars 2005, l'association, ainsi que Mmes Pierrette Camani et Chantal Arias ont recouru contre ces deux décisions auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission de recours), en concluant principalement à leur annulation – à l'exception de la décision de constatation de la nature forestière du secteur n° 1, qu'elles ne contestaient pas –, et à ce que le dossier soit renvoyé au département afin qu'il constate la nature forestière des secteurs nos 2, 3 et 4.

24. Par acte séparé du même jour, les mêmes personnes ont recouru auprès du Tribunal administratif à l'encontre de l'arrêté d'adoption du PLQ concernant la parcelle litigieuse (cause A/533/2005) et conclu à son annulation.

La procédure d'adoption du PLQ avait été menée parallèlement à celles de constatation de la nature forestière et d'autorisation de défrichement du secteur n° 1. Les décisions relatives à ces trois objets avaient ensuite été publiées le même jour. Or, ainsi que l'exigeait l'article 13 LFo, un PLQ - et a fortiori une autorisation de défricher - ne pouvait être adopté, ni même élaboré, avant qu'une décision statuant sur la nature forestière d'une aire de bois et forêt n'ait été prise. En effet, une telle décision avait un caractère préjudiciel; elle déterminait l'étendue des droits à bâtir et les limites fixant la distance des constructions. En adoptant ces objets ensemble, le Conseil d'Etat faisait entrer en considération, dans l'appréciation des autorités de recours, les éléments concrets liés au projet (nature et destination des logements, implantation, reboisement, etc). Or, la

constatation de nature forestière était une décision que la loi commandait à l'autorité de prendre objectivement, hors de toute pesée d'intérêts.

En sus, le PLQ violait l'article 3 LAT fixant les impératifs de l'aménagement du territoire et l'article 4 alinéa 2 LAT portant sur les garanties procédurales de participation de la population à l'adoption de plan d'aménagement. En effet, la population, comme le Conseil municipal, n'avaient pu participer de manière satisfaisante à l'adoption du deuxième projet de PLQ, élaboré suite au refus du premier projet par votation populaire communale.

Le PLQ prévoyait l'obligation de remplacer tout arbre isolé abattu pour des raisons sanitaires. Il était facile d'invoquer de tels motifs plus tard et cela n'assurait pas de manière suffisante la pérennité des arbres.

Le mur de pierre moussue situé le long de la Chevillarde marquait la limite historique des Franchises et bordait un chemin recensé à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse IVS. De même, la maison et ses abords s'étaient vus conférer une valeur rouge de classement lors du rencensement architectural de la périphérie urbaine en 1991. Le PLQ ne tenait pas suffisamment compte de la protection du patrimoine.

Le plan directeur cantonal prévoyait l'application d'un IUS de 0,5 à 1,0 notamment dans les secteurs qui jouaient un rôle dans le réseau des parcs et des cheminements piétonniers offrant des possibilités de relier les îlots de verdure afin de réaliser des espaces verts cohérents. Dans les sites sensibles, soit lorsque la structure bâtie et/ou arborée présentait une valeur patrimoniale d'ensemble, il convenait, selon ce plan, d'appliquer des indices de plus faible densité pour des constructions nouvelles (0,4 maximum, villas exclues). Pour contourner ces contraintes, le Conseil d'Etat s'était servi d'un subterfuge : il avait pris en compte la surface boisée à protéger dans le calcul de l'IUS, augmentant ainsi artificiellement ce dernier. Cette manière de faire était contraire aux principes de l'aménagement du territoire, ainsi que l'avait exposé le Tribunal fédéral dans l'un de ses arrêts (ATF 110 Ia 91 consid. 2d).

L'augmentation, en cas de réalisation d'immeubles à haute performance énergétique, de la surface de plancher de 10% laissait de grandes incertitudes sur l'ampleur finale du projet.

25. Le 5 avril 2005, d'entente entre les parties, le tribunal de céans a prononcé la suspension de la cause A/533/2005 jusqu'à droit jugé dans la procédure pendante devant la commission.

26. La commission de recours a ordonné, par décision du 25 avril 2005, l'appel en cause de la caisse dans la procédure, suite à la requête expresse de cette dernière.

27. Par décision du 12 septembre 2005, la commission de recours a rejeté le recours.

a. S'agissant du secteur n° 2, il ressortait du dossier qu'aucun défrichage illicite n'avait entraîné la séparation des secteurs n^{os} 1 et 2. C'était donc à bon droit que le service des forêts avait considéré que les 429 m^2 boisés qui formaient le secteur n° 2 ne constituaient pas à eux seuls une forêt, n'en remplissant pas les caractéristiques tant quantitatives que qualitatives.

b. Concernant les secteurs n^{os} 3 et 4, ces derniers, hormis la structure paysagère d'intérêt significatif, ne présentaient que peu d'intérêt relativement aux autres fonctions forestières nécessaires à la qualification de forêt. Les recourantes ne contestant pas cette dernière affirmation du département, la commission n'avait pas de raison de s'écarter des conclusions tirées par ce dernier. En outre, les deux secteurs faisaient l'objet d'un entretien régulier.

c. A propos de l'autorisation de défrichement, le département, dans la pesée des intérêts commandée par les articles 4 et suivants de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0) et 6 et suivants de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10) – entrée en vigueur le 15 novembre 1999 – n'avait pas excédé ni abusé de son pouvoir d'appréciation. En effet, il avait constaté que, située en zone de construction 5, développement 3, la parcelle était susceptible d'accueillir des immeubles de gabarit important. La fonction anti-bruit du bâtiment à construire sur la surface à défricher, en front de la route de Malagnou, était évidente. Cette construction permettrait de protéger des nuisances les futurs logements, tout en prévoyant des compensations dont il ressortait du dossier qu'elles avaient un intérêt biologique supérieur au secteur n° 1 qualifié de forêt. Enfin, le projet de construction sauvegardait la structure paysagère du lieu, car le défrichement ne concernait pas la partie se situant au ras de la route, où une rangée d'arbres était préservée. Seules les autres fonctions forestières auraient à souffrir de ce défrichement, mais celles-ci n'étaient déjà pas significatives en l'état.

d. Quant au principe de coordination des procédures, celui-ci n'avait nullement été violé par le département par l'adoption simultanée des décisions entreprises et du PLQ, car il était important qu'elles puissent faire l'objet d'un recours unique - même si la loi prévoyait une voie de recours préalable auprès de la commission pour les décisions relatives à la constatation de la nature forestière et au défrichement - une vision globale du projet étant nécessaire pour statuer.

28. Le 26 septembre 2005, réunie en séance du comité, l'association a décidé, à l'unanimité des membres présents, de recourir contre la décision de la commission de recours auprès du tribunal de céans.

29. Par acte posté le 26 octobre 2005, l'association ainsi que Mmes Camani et Arias ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Concluant principalement à son annulation, elles demandent également à ce que soit constatée « l'existence d'une première aire boisée d'approximativement 27 ares au sud (côté Malagnou) ainsi que d'une seconde aire boisée d'approximativement 28 ares au nord (côté Castoldi) », et à ce que les deux décisions de l'inspecteur des forêts soient annulées.

La décision querellée était entachée de plusieurs irrégularités.

a. En entérinant la décision du service de scinder son analyse des critères pertinents au constat de nature forestière concernant les secteurs n^os^ 1 et 2, la commission de recours avait fait preuve d'arbitraire. Alors que la commission avait relevé les carences des formules de constatation de nature forestière s'agissant des secteurs n^os^ 3 et 4, elle n'en avait pas tiré les conséquences juridiques qui s'imposaient. Des défrichements illégaux avaient été opérés dans la précipitation, entre le 21 et le 25 mai 1999, alors que le Grand Conseil venait d'adopter la LForêts, et ce dans le but précisément d'éviter la constatation de la nature forestière desdits secteurs. Ainsi en attestaient les photographies annexées au recours.

b. Les appréciations de nature quantitative figurant sur les formulaires de constatation de la nature forestières n'étaient pas complètes.

c. S'agissant de l'autorisation de défrichement, le département avait décidé, dans la pesée des intérêts, de favoriser l'intérêt privé des promoteurs de construire un immeuble commercial au détriment de la conservation quantitative et qualitative de la forêt, ce qui n'était pas admissible.

d. L'indice d'utilisation du sol avait été artificiellement réduit dans le PLQ, car le calcul des droits à bâtir avait été effectué en prenant en compte la surface des secteurs boisés (secteur n° 1 qualifié de forêt et secteur n^os^ 3 et 4 devant faire l'objet d'un reboisement par compensation). Dans de tels cas, il fallait statuer sur la nature forestière des secteurs litigieux, procéder à la modification des limites de zones, puis, alors et seulement, ouvrir la procédure du PLQ après avoir calculé les droits à bâtir de la partie constructible. En examinant simultanément la nature forestière des secteurs boisés, l'autorisation de défrichement et le PLQ, les autorités avaient abusé du principe de coordination des procédures.

30. Le département s'est opposé au recours interjeté contre la décision de la commission de recours (portant sur la constatation de la nature forestière et sur l'autorisation de défrichement) le 29 novembre 2005.

a. Le secteur n° 1 bordant la route de Malagnou possédait aujourd'hui les caractéristiques qualitatives et quantitatives d'une forêt. Il n'y avait cependant pas

lieu de rattacher à cet ensemble le secteur n° 2 situé à proximité, puisque l'entretien de la pelouse de la propriété marquait clairement une séparation de celui-ci avec le secteur n° 2.

b. Quant aux secteurs n^{os} 3 et 4, ils possédaient chacun un caractère marqué de haies à la suite de l'entretien régulier, par fauchage et recépage du sous-bois, des cordons et de leurs abords. De très nombreux marronniers constituaient l'étage dominant des structures, arbres que le Tribunal fédéral avait qualifiés de parc, et non de type forestier (JdT 1999 I p. 703).

c. Le fait que certaines mentions quantitatives ne figuraient pas dans les décisions de constat de la nature forestière n'était pas pertinent, dès lors que la législation forestière mettait l'accent sur les critères qualitatifs. En l'espèce, l'inspecteur n'avait pas reconnu suffisamment de fonctions forestières significatives à ces boisements, de sorte qu'il n'était pas nécessaire de relever tous les critères quantitatifs.

d. S'agissant de l'autorisation de défrichement, celle-ci respectait la jurisprudence du Tribunal fédéral. En effet, la surface concernée par la demande de défrichement était de 2'339 m^2, sur une surface totale de 36'316 m^2. Il s'agissait donc, d'un « îlot de forêt au beau milieu d'un secteur en zone à bâtir ». En outre, l'implantation du bâtiment commercial trouvait sa justification par son alignement avec le bâtiment voisin, également en bordure de la route de Malagnou, et d'autre part, par le fait que la route de Malagnou, artère à grand trafic automobile, générait beaucoup de bruit. Ainsi, le bâtiment assumerait un rôle prépondérant et positif sur l'ensemble des autres bâtiments, dévolus au logement, par son effet de protection du bruit provenant de la route de Malagnou. Enfin, la construction d'un bâtiment administratif le long de la route de Malagnou avait pour effet de permettre la construction de davantage de logements sans toucher au fond de la parcelle, laquelle pouvait ainsi bénéficier des mesures de compensation prévues, permettant la constitution d'une forêt plus grande à cet endroit.

31. Dans ses écritures du 30 novembre 2005, la caisse a également conclu au rejet du recours interjeté contre les décisions statuant sur la constatation de nature forestière et le défrichement des secteurs concernés.

a. Le recours, en tant qu'il émanait de l'association, était irrecevable, car l'acte de recours n'était pas signé collectivement de l'un des membres de son bureau et de l'un des membres de son comité.

b. Le boqueteau constituant le secteur n° 2 était bien isolé et séparé de la surface boisée par un espace régulièrement entretenu en gazon de parc, d'une largeur variant entre 12 et 20 mètres. Les secteurs n°^{s} 1 et 2 avaient été initialement plantés à titre de massifs d'ornement. Aucun défrichement illégal n'avait été effectué sur la parcelle. L'article 2 alinéa 2 lettre c LForêts n'était pas

pertinent en l'espèce, car le fossé se situant à côté du secteur n° 2 n'était pas un « cours d'eau » au sens de cette disposition.

c. L'édification d'un immeuble commercial avait été prévue afin de protéger les autres immeubles d'habitation projetés dans le périmètre de la charge de bruit provenant du trafic empruntant la route de Malagnou. La surface défrichée serait, par ailleurs, en grande partie reboisée sitôt les travaux terminés, ce qui lui permettrait de conserver sa fonction, en termes de perméabilité de l'eau.

d. Les mesures de compensations, tant qualitativement que quantitativement, étaient largement suffisantes, dans la mesure où l'aire reboisée, après travaux, s'élèverait à 6'500 m^2 contre 5'666 m^2 actuellement (secteur n° 1 inclus).

e. Enfin, et bien que cette question ne concernait pas les décisions objets du recours mais le PLQ, l'argument des recourantes concernant la "réduction artificielle de l'indice d'utilisation du sol" par l'intégration de la surface forestière dans son calcul était mal fondé. En effet, il n'y avait pas d'indice maximum d'utilisation du sol applicable en zone de développement 3. Il était vrai qu'il était souvent fait référence à un indice de 1,2, mais le projet ne le dépassait de toute façon pas. De plus, le nouvel article 11 alinéa 4 de la LForêts prescrivait que les secteurs forestiers entraient dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol lorsque ceux-ci se trouvaient en zone à bâtir ou dans des secteurs largement bâtis, ce qui était le cas de La Garance.

32. Par arrêt sur partie rendu le 17 janvier 2006, à l'état de fait duquel il convient de se référer, le tribunal de céans a déclaré recevable le recours interjeté contre la décision de la commission, joint les procédures A/533/2005 (recours contre le PLQ) et A/3790/2005 (recours contre la non-constatation de nature forestière et l'autorisation de défricher) sous le numéro de procédure A/533/2005 et ordonné la reprise de l'instruction de la cause, suspendue le 5 avril 2005.

33. Dans sa détermination du 28 février 2006, le Conseil d'Etat a conclu au rejet du recours interjeté contre le PLQ.

a. Pour adopter l'acte querellé, le Conseil d'Etat s'était basé sur les décisions prises par le département au sujet de la nature forestière et sur l'autorisation de défrichement accordée. L'arrêté d'adoption du PLQ et ces dernières décisions n'avaient donc pas été prises ensemble. Contrairement à ce qu'avançaient les recourantes, le droit fédéral n'imposait pas que la constatation de nature forestière soit entrée en force avant que ne s'engage la procédure du PLQ. Il fallait comprendre les exigences fixées à l'article 13 alinéa 2 LFo comme visant uniquement les zones où étaient créées de nouvelles zones à bâtir. En dehors de ces cas, cette disposition prescrivait uniquement aux autorités de prendre les décisions relatives au PLQ et à la constatation de nature forestière de façon indépendante, sans que la pesée d'intérêts faite dans le cadre du PLQ n'influence la

détermination de la nature forestière de la parcelle en cause. Cette interprétation de l'article 13 LFo était la seule conforme au principe de coordination des procédure et permettait d'éviter des retards inconsidérés dans le processus menant à la délivrance des autorisations de construire.

b. L'indice d'utilisation du sol résultant des constructions envisagées sur La Garance était de 0,94 (34'151 m^2 de surface brute de plancher pour une parcelle de 36'316 m^2). Ce calcul prenait en compte la parcelle entière car tant la surface à défricher que la partie boisée considérée comme n'étant pas de la forêt devaient être comptées dans ce calcul. L'indice était conforme à celui prévu par le plan directeur qui prescrivait, pour les sites sensibles comme La Garance, un indice oscillant entre 0,5 et 1. Même si l'on avait retranché de ce calcul la surface correspondant à la forêt à défricher, l'IUS s'élèverait alors à 1,0 (34'151 m^2 de surface de plancher brute pour 33'977 m^2 de surface constructible). Enfin, si l'on prenait le cas le plus favorable aux recourantes, le plan directeur, qui est un instrument de planification devant être interprété souplement, ne serait pas violé car l'IUS serait de 1,1 (soit encore inférieur à l'indice de 1,2 préconisé par le plan directeur pour les secteurs non sensibles de la zone de développement 3).

34. Le même jour, la caisse a répondu à ce recours et conclu à son rejet.

a. Contrairement à ce qu'affirmaient les recourantes, le mur d'enceinte longeant le chemin de la Chevillarde était maintenu dans le projet, non seulement comme élément du patrimoine mais comme protection contre le bruit. Seule était prévue une entrée au carrefour entre le chemin de la Chevillarde et la route de Malagnou.

b. La procédure d'adoption du PLQ avait été suivie conformément à la LAT et le Conseil d'Etat n'avait pas l'obligation d'abandonner le projet suite au préavis négatif de la commune.

35. Le tribunal de céans a procédé à un transport sur place le 18 août 2006. Ses constatations seront reprises, en tant que de besoin, dans la partie en droit ci-après.

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

EN DROIT

1. Dans son arrêt sur partie du 17 janvier 2006, le tribunal de céans a admis la recevabilité du recours interjeté contre la décision de la commission de recours, statuant sur la constatation de la nature forestière des secteurs boisés de La Garance et sur l'autorisation de défricher le secteur n° 1.

2. Le recours déposé contre le PLQ est également recevable. En effet, bien que les exigences relatives à la qualité pour recourir trouvent leur fondement dans d'autres textes légaux (art. 6 al. 11 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 - LGZD - L 1 35 ; art 35 al. 3 LaLAT ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10), celles-ci sont identiques à celles du recours précité. Ce recours a par ailleurs été interjeté en temps utile devant l'autorité compétente (art. 56A et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 35 al. 1 et 2 LaLAT).

Décision de constatation de la nature forestière

3. Les parties ne contestent pas que le secteur n° 1 est une forêt au sens de la LFo. En revanche, elles divergent sur la qualification qu'il convient de donner aux secteurs boisés n^{os} 2, 3 et 4. Selon les recourantes, ces trois secteurs devraient être qualifiés de forêt, au sens de la loi précitée.

4. La nature forestière est constatée dans le cadre d'une procédure formelle par l'inspecteur des forêts, conformément à l'article 4 LForêts. Elle doit s'appuyer uniquement sur les circonstances de fait (croissance, densité, âge, dimensions et fonction du peuplement), sur le concept de forêt que retient le droit fédéral et, le cas échéant, sur les critères fixés par le droit cantonal d'exécution. Il n'y a pas de pondération à faire entre des intérêts privés qui seraient touchés ou d'autres intérêts publics (JdT 1998 I 501, consid. 3e). Les éléments déterminants pour l'appréciation sont la végétation effective et ses fonctions au moment de la décision, pour autant que le peuplement n'ait pas été éliminé illégalement (H.-P. JENNI, Pour que les arbres ne cachent pas la forêt : un guide à travers la nouvelle législation sur les forêts, in cahier de l'environnement, n° 210, OFEFP 1994, ad art. 10, p. 47). Bien qu'elle dispose d'une latitude de jugement dans l'interprétation des conditions légales, l'autorité est liée par ces conditions et ne peut statuer en opportunité. Il en découle que le pouvoir d'examen du tribunal de céans est entier (art. 61 al. 2 a contrario LPA).

5. La LFo vise à assurer la conservation des forêts dans leur étendue et leur répartition géographique, à les protéger en tant que milieu naturel et à garantir qu'elles puissent remplir leurs fonctions, notamment protectrices, sociales et économiques et à maintenir et promouvoir l'économie forestière. La législation a, en outre, pour but de contribuer à protéger la population et les biens d'une valeur notable contre les avalanches, les glissements de terrains, l'érosion et les chutes de pierres (catastrophes naturelles).

6. Par forêt on entend toute surface couverte d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières. Leur origine, leur mode d'exploitation et la mention au registre foncier ne sont pas pertinents (art. 2 al. 1 LFo).

7. La LFo n'énumère pas les caractéristiques nécessaires pour pouvoir qualifier une aire boisée de forêt.

8. Dans le cadre fixé par le Conseil fédéral, les cantons peuvent préciser la largeur, la surface et l'âge minimaux que doit avoir un peuplement sur une surface conquise par la forêt ainsi que la largeur et la surface minimales que doit avoir un autre peuplement pour être considérés comme forêt (art. 2 al. 4, 1ère phr. LFo ; art. 1 al. 1 de l'ordonnance sur les forêts du 30 novembre 1992 – OFo – RS 921.01).

9. Les critères quantitatifs que les cantons peuvent fixer, dans les limites de l'article 1 alinéa 1 OFo, servent à clarifier la notion qualitative de forêt posée par le droit fédéral. Sauf circonstances particulières, la nature forestière doit être reconnue lorsque les critères quantitatifs sont satisfaits, de sorte que ces derniers constituent des seuils minimaux. On ne peut toutefois nier la qualité de forêt du simple fait que ces seuils ne sont pas atteints. Les critères quantitatifs doivent concrétiser la notion qualitative de forêt, et non la vider de son sens (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.71/2002 du 26 août 2002, consid. 3.2 ; ATA/436/2005 et les arrêts cités).

10. A Genève, la législation sur les forêt précise que sont considérés comme forêts les peuplements boisés présentant toutes les caractéristiques qualitatives d'une forêt, exerçant une fonction forestière qui sont, en principe, âgés d'au moins 15 ans, s'étendent sur une surface d'au moins 500 m² et ont une largeur minimale de 12 m, lisière appropriée comprise (art. 2 al. 1 LForêts).

11. Sont également considérés comme forêts, notamment, les surfaces ne répondant pas aux critères quantitatifs définis ci-dessus, pour autant qu'elles remplissent des fonctions forestières importantes, les clairières, les cordons boisés situés au bord de cours d'eau, les espaces liés à la divagation des rivières dans les zones alluviales et les parcelles réservées à cet effet (art. 2 al. 2 LForêts).

12. En revanche, ne sont pas considérés comme forêts les groupes ou alignements d'arbres isolés, les haies, les allées, les jardins, les parcs et les espaces verts (art. 2 al. 3 LFo, 2 al. 3 let. a et c LForêts).

13. Ce qui distingue les jardins, les espaces verts et les parcs des surfaces conquises spontanément par la forêt, c'est le fait qu'ils ont été plantés volontairement, sur la base de raisonnements horticoles, et qu'ils comprennent souvent des essences exotiques, mais sans que ce soit une condition absolue. Ces lieux servent à la détente et apportent de la verdure dans les zones urbanisées. Ils ont donc un rapport direct avec l'habitat et avec certains biens-fonds, tant dans l'espace qu'en raison de leur fonction. Il faut que ces éléments soient identifiables objectivement, lorsqu'on examine si une surface est une forêt ou non. Un peuplement qui s'est installé spontanément et a été simplement toléré, par exemple après un changement de propriétaire, ne peut pas être éliminé parce qu'il

dérange, sous prétexte qu'il s'agit d'un jardin (H.-P. JENNI, op. cit., ad art. 2 al. 3, p. 36 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1A.141/2001 et 143/2001 du 20 mars 2002 résumés in VLP/ASPAN 11/2002 et ATF 113 Ib 357 ; RDAF 1999 I 601 ; ATF 98 Ib 364).

14. Les peuplements présentant les caractéristiques d'un parc renferment souvent des installations typiques des parcs comme des chemins, des murets ou des bancs. La présence cumulative de telles installations d'une part, et d'arbres et d'arbustes typiques de parc d'autre part, n'est pas nécessaire pour la définition juridique du parc et du jardin. Si l'entretien d'un parc est négligé et que celui-ci devient sauvage, il peut au fil du temps revêtir une nature forestière pour autant qu'il en présente les critères quantitatifs ou qualitatifs et que les arbres n'ont pas poussé au-delà d'une limite précédemment fixée par une décision constatatoire entrée en force (art. 13 al. 2 LFo; RDAF 1999 I 601).

15. Les fonctions de la forêt sont au nombre de trois, d'importance équivalente : la fonction protectrice, sociale et économique. Pour être qualifié de forêt, il suffit que le peuplement concerné apparaisse apte à assumer une ou quelques-unes des tâches de l'aire forestière (JdT 1998 I 501, consid. 3d) cc).

Une forêt exerce une fonction protectrice lorsqu'elle protège la population ou des valeurs matérielles contre des catastrophes naturelles. Elle exerce une fonction économique lorsque la matière première que représente le bois est exploitée (Feuille fédérale 1988 III p. 157 ss, 172). Enfin, un peuplement remplit une fonction sociale lorsqu'en raison de sa structure, de sa nature et de sa configuration, il offre à l'homme une zone de délassement. Tel est aussi le cas lorsqu'il structure le paysage ou lorsqu'il offre une protection contre les influences nuisibles telles que le bruit ou les immissions (arrêt du Tribunal fédéral 1A.71/2002 du 26 août 2002). Fait également partie des fonctions sociales de la forêt la protection du paysage, c'est-à-dire la fonction optique et esthétique d'un peuplement et son importance biologique en tant que milieu vital pour la flore et la faune (JdT 1998 précité, consid. 3d) bb).

16. En l'espèce, il découle du transport sur place effectué par le juge délégué en présence des parties et des déclarations enregistrées que les arbres de la parcelle en cause ont été plantés volontairement par les anciens propriétaires de la maison de maître située au milieu de la parcelle, d'une part, pour former des coulisses boisées obstruant la vue des propriétés voisines et de la route (secteur n^{os} 1 et 4) et, d'autre part, pour constituer un parc d'agrément et de promenade (secteur n° 2 et 3). Cette situation est également attestée par la diversité des essences, dont certaines sont d'ailleurs exotiques, et par les cheminements de parc qui traversent la parcelle.

a. Ces arbres ont grandi et plusieurs sont aujourd'hui centenaires. L'entretien de la parcelle n'a pas toujours été fait rigoureusement, de sorte qu'à côté des arbres

du parc, se sont développés des rejets naturels, dont certains sont aujourd'hui âgés de plus de 15 ans. C'est ainsi que la coulisse boisée se trouvant au sud, au bord de la route de Malagnou (secteur n° 1), a été qualifiée de forêt par l'inspecteur des forêts. En effet, l'absence d'entretien et la quantité de rejets naturels entourant les pins d'Autriche initialement plantés pour obstruer la vue de la route ont conduit l'autorité à considérer que malgré la situation d'origine, cette coulisse boisée présentait des étages intermédiaires et des qualités forestières suffisantes pour être qualifiée aujourd'hui de forêt.

b. Le secteur n° 2, séparé du secteur n° 1 par une large bande herbeuse, est un bosquet d'arbres qui, par manque d'entretien, a poussé autour de deux gros chênes. Bien qu'il comporte, contrairement aux secteurs n^{os} 3 et 4, des étages intermédiaires, ce bosquet de 429 m^2 est trop petit pour qu'on puisse le qualifier de forêt. De plus, par sa disposition, ce bosquet a conservé une allure d'aménagement de parc, formant un îlot d'arbres et d'arbustes au milieu du gazon. L'argument des recourantes selon lequel l'intimé aurait procédé à des défrichements intempestifs de nature à influer sur la décision de constatation de la nature forestière du secteur n° 2 ne ressort nullement du dossier soumis au tribunal. Cette affirmation n'est corroborée ni par le service qui, alerté à cette époque par les recourantes, avait procédé à un contrôle au moment des défrichements prétendument illicites, ni par la structure même du bosquet, qui s'est formée indépendamment de la coulisse boisée du secteur n° 1, autour de deux arbres qui n'en faisaient pas partie à l'origine. L'autorité n'a ainsi pas violé la loi en considérant que le secteur n° 2 formait un bosquet séparé.

c. Le secteur n° 3, malgré sa surface (2076 m^2) ne peut pas non plus être qualifié de forêt. Disposé en cordon, il atteint une largeur de 14 mètres dans sa partie la plus large, mais cette largeur est inférieure à 12 mètres sur une longue partie, laquelle n'est, par endroits, constituée que d'une seule rangée d'arbres. De surcroît, ce secteur ne comporte pas d'étages intermédiaires et est constitué pour 40 % de marronniers, essences dont le Tribunal fédéral a pu dire qu'elles ne constituaient pas des essences forestières (JT 1999 I 703). Hormis sa structure paysagère d'intérêt significatif, il ne présente que peu d'intérêt relativement aux autres fonctions forestières permettant la qualification de forêt. Enfin, contrairement à ce qu'avancent les recourantes, il n'est pas situé au bord d'un cours d'eau, ainsi qu'il ressort de l'examen du service des lacs et des cours d'eau, et ce dont le tribunal de céans a pu se convaincre si tant est que lors du transport sur place effectué après plusieurs jours de fortes pluies, aucun ruissellement n'était apparu.

d. Enfin, le secteur n° 4 (822 m^2) n'a rien d'une forêt. Il constitue une haie de charmes, de chênes et de frênes de 4 à 6 mètres de large, formant une coulisse au bord de la route, ne comportant pas d'étages intermédiaires, dont le degré de couvert n'est que de 20% et les fonctions forestières de peu d'intérêt.

17. Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le département a considéré que les secteurs n^{os} 2, 3 et 4 ne constituaient pas de la forêt au sens de la loi.

18. Aux termes de l'article 13 LFo, qui porte comme titre "délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir", les limites de forêts doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'article 10 de la présente loi, dans les zones à bâtir au sens de la LAT (art. 13 al. 1 LFo).

19. Les recourantes considèrent que cette disposition interdisait au Conseil d'Etat d'adopter le PLQ avant qu'il ne soit statué définitivement sur la nature forestière des secteurs boisés.

Cette interprétation de l'article 13 LFo ne saurait être suivie. En effet, le but de cette disposition n'est pas d'instaurer un ordre dans lequel les décisions de constatation de la nature forestières et celles relatives à la révision des plans d'aménagement doivent être prises. A rigueur de texte, cet article indique uniquement que pour éviter une perpétuelle remise en cause des décisions constatant la nature forestière de secteurs boisés qui se trouvent en bordure d'une zone à bâtir, il faut en fixer une fois pour toutes les limites. En effet, avec l'emprise de la végétation, ces limites bougent au cours du temps. La solution préconisée par la loi est de prendre une décision constatatoire à un moment donné, puis de considérer que les limites déterminées par cette décision, une fois cette dernière entrée en force, ne peuvent plus être remises en cause. Cette interprétation est confortée par l'alinéa 2 de ladite disposition qui prévoit que "les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt".

La seule disposition de procédure en rapport avec l'argument soulevé est l'article 10 LFo. Selon l'alinéa 2 de cette disposition, lors de l'édiction et de la révision des plans d'affectation au sens de la LAT, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où les zones à bâtir confinent et confineront à la forêt. Bien qu'elle impose à l'autorité de statuer sur la nature forestière des secteurs boisés se trouvant à proximité de la zone à bâtir lors de l'adoption d'un tel plan, la loi n'empêche pas cette dernière de traiter des deux objets parallèlement. Au contraire, la lecture des articles 6 et 10 alinéa 3 LFo confirment que la demande de constatation de la nature forestière, la révision du plan d'affectation et même la demande de défrichement peuvent être prise ensemble, à l'occasion d'un projet concret. Cette coordination dans la prise de ces différentes décisions peut certes faire craindre que la pesée d'intérêts au centre de la révision du plan n'influe sur le contenu de la décision constatatoire, mais l'autorité n'ayant pas de pouvoir d'appréciation en cette matière et le pouvoir d'examen de l'autorité de recours étant complet, la loi apporte les garanties nécessaires à son objectivité.

Autorisation de défricher

20. Selon l'article 5 alinéa 1 LForêt, les défrichements sont interdits. Une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel au requérant qui démontre que le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt à condition, notamment, que l'ouvrage pour lequel le défrichement est sollicité ne puisse être réalisé qu'à l'endroit prévu (art. 5 let. a LFo), qu'il remplisse, du point de vue matériel, les conditions posées en matière d'aménagement du territoire (let. b) et que le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement (art. 5 al. 2 LFo). Ne sont pas considérés comme raisons importantes les motifs financiers, tels que le souhait de tirer du sol le plus gros profit possible ou la volonté de se procurer du terrain bon marché à des fins non forestières (art. 5 al. 3 LFo). Enfin, en cas de défrichement, des compensations sont exigées (art. 8 LFo).

21. D'après les recourants, le PLQ ne remplirait pas la première des conditions précitées.

En l'espèce, la partie à défricher (secteur n° 1) se trouve au bord de la route de Malagnou, à l'endroit où le PLQ prévoit l'implantation d'un grand bâtiment administratif destiné à servir de mur anti-bruit pour protéger les immeubles d'habitation qui se trouveront derrière. Cette implantation permet la construction d'un nombre plus important de logements qui, grâce à l'écran créé par cet immeuble, pourront être rapprochés de la route. Cette avancée des constructions au sud permet de conserver de nombreux arbres isolés du parc, ainsi que l'intégralité des secteurs boisés n^{os} 3 et 4. Ceux-ci doivent accueillir les mesures de compensation prévues, ce qui aura pour effet de créer un important poumon de verdure à cet endroit. Du point de vue écologique, le cordon boisé à défricher est très exposé à la pollution. Il se trouve pris entre une route à grand trafic et un terrain à bâtir. Tout le périmètre est déjà largement bâti. Il est au surplus notoire que les possibilités de construire des logements sociaux dans le canton sont extrêmement réduites et que la crise qui touche les logements vacants à Genève est sans précédent. Dans ces circonstances, il n'était pas contraire à la loi de considérer que le bâtiment situé sur la zone à défricher ne pouvait être réalisé qu'à l'endroit prévu et que le défrichement primait les exigences relatives à la conservation de la forêt.

Validité du PLQ

22. Le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA).

23. Le PLQ est un plan d'affectation au sens de l'article 14 LAT (ATF 120 Ib 287 consid. 3 p. 292 ; 111 Ib consid. 3 p. 13 ; ATA/672/2000 du 7 novembre 2000). L'article 35 alinéa 5 LaLAT renvoyant aux dispositions de la LPA, le Tribunal administratif ne pourra connaître du présent litige que dans la limite imposée par l'article 61 alinéa 1 LPA.

24. Les recourantes reprochent au Conseil d'Etat d'avoir violé le plan directeur en prenant en compte les secteurs boisés dans le calcul des surfaces.

Cet argumentation ne se fonde sur aucun texte légal. En effet, selon l'article 12 alinéa 4 LALAT, en vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, le Grand Conseil peut délimiter des périmètres de développement, dits zones de développement, dont il fixe le régime d'affectation. A l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue.

En l'espèce, La Garance se trouve en 5ème zone, développement 3. Les normes de la 3ème zone peuvent donc être appliquées par le Conseil d'Etat.

25. Selon l'article 19 alinéa 1 LALAT, les trois premières zones sont destinées aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire. La 3ème zone comprend les régions dont la transformation en quartiers urbains est fortement avancée (art. 19 al. 1 let. c LALAT).

26. Le plan directeur cantonal, adopté par le Grand Conseil le 21 septembre 2001, instaure le principe d'une densification différenciée des zones à bâtir (fiche 2.01 du schéma directeur cantonal). Il préconise une densification selon l'IUS de 1,2, voire plus, dans les sites qui s'y prêtent (ibidem, chiffre 2.12, p. 39). Dans les sites classés sensibles, tels que La Garance, une densification intermédiaire est préconisée, qui doit se situer entre 0,5, et 1,0.

Selon la jurisprudence, les surfaces de forêt qui se trouvent en zone à bâtir et qui font l'objet d'une autorisation de défricher peuvent être prises en compte dans le calcul de l'IUS (ATF 119 Ib 492, c. 6a). Ainsi en va-t-il du secteur n° 1 de 2'339 m^2. Les trois autres secteurs entrent également dans ce calcul, puisqu'ils ne constituent pas de la forêt au sens du droit fédéral et cantonal.

27. Il en résulte que l'IUS de 0,94 prévu par le PLQ reste dans la marge prévue par le plan directeur, si l'on tient compte de ces surfaces. Il est compatible avec les principes régissant l'aménagement du territoire et justifié par les circonstances. En effet, le Tribunal fédéral a jugé, à plusieurs reprises, qu'il était conforme à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT) de prévoir

une occupation plus dense des terrains ou des bâtiments déjà classés en zone à bâtir plutôt que d'étendre la superficie des zones à bâtir (ATF 119 Ia 300 ; 113 Ia 256). S'agissant du cas précis, la rareté des terrains constructibles à Genève est de notoriété publique. Le projet est par ailleurs compatible avec le visage actuel du quartier dont le tribunal a pu se convaincre qu'il était essentiellement bâti.

28. Selon l'article 3 alinéa 5 LGZD, le haut standard énergétique d'une construction prévue par un PLQ, reconnu comme tel par le service compétent, constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

Les recourants considèrent que cette disposition viole les indications relatives à l'IUS prévues par le plan directeur.

Ce faisant, ils ignorent que cette disposition, adoptée par le législateur cantonal le 28 août 2004, a rang de loi. En vertu du principe de la hiérarchie des normes, cette loi prend le pas sur les normes de rang inférieur, comme sur le plan directeur. Ce dernier ne saurait donc en paralyser l'application.

29. Les arguments des recourantes relatifs à la participation de la population à la procédure manquent, quant à eux, singulièrement de substance.

Il ne ressort en effet nullement du dossier en possession du tribunal de céans que les dispositions garantissant la participation de la population à la procédure d'adoption des plans d'affectation aient été violées (art. 4 LAT, art. 6 LGZD).

Les exigences du droit fédéral, relativement à cette participation, ont été précisées par l'article 6 LGZD qui fixe les règles de procédure applicables à l'adoption des PLQ visant les zones de développement. A l'appui de leur recours, les recourantes n'invoquent aucune disposition précise qui aurait été violée s'agissant de ces garanties procédurales.

Leur recours sera donc également déclaré mal fondé sur ce point.

30. Les autres griefs soulevés par les recourantes ne concernent pas le PLQ mais les procédures d'autorisation de construire (conservation du mur d'enceinte, etc.) et d'abattage d'arbres (incertitudes au sujet de l'abattage d'arbres pour raisons sanitaires) qui interviendront dans le cadre de la réalisation concrète du projet, à un stade ultérieur de la procédure.

31. Vu l'issue du litige, un émolument de procédure de CHF 3'000.- sera mis à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement. Une indemnité de CHF 3'000.- sera allouée à la caisse intimée, à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 7 mars 2005 par Mmes Chantal Arias et Pierrette Camani et par l'association Pro Ermitage contre l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 février 2005 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 3'000.- ;

alloue à la caisse de prévoyance professionnelle et sociale une indemnité de CHF 3'000.- à la charge des recourantes, prises conjointement et solidairement ;

dit que, conformément aux articles 97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par-devant le Tribunal fédéral ; 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 en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14 ; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Mmes Chantal Arias et Pierrette Camani, à l'association Pro Ermitage, à la commission cantonale de recours en matière de constructions, au département du territoire, à la caisse de prévoyance professionnelle et sociale et au Conseil d'Etat.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

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 :