

# **BGer 1P.801/1999 vom 16. März 2000**

Bundesgericht, 2000-03-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.801\\_1999](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.801_1999)

FR: TF 1P.801/1999 du 16 mars 2000

IT: TF 1P.801/1999 del 16 marzo 2000

## **Regeste**

Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal administratif s'est rendu sur place et le dossier contient deux lots de photographies des lieux. L'inspection locale requise est ainsi superflue.

### **E. 2**

a) La LPMNS protège les sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (art. 35 al. 1 LPMNS). Constituent notamment des sites, au sens de cette disposition, les paysages caractéristiques, tels que les rives, les coteaux et les points de vue (art. 35 al. 2 let. a LPMNS). Aux termes de l'art. 38 al. 2 LPMNS, les plans de site et les règlements annexés déterminent les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que le maintien de bâtiments existants, l'alignement aux abords des lisières de bois et forêts ou de cours d'eau, les angles de vue, l'arborisation (let. a); les plans de site déterminent en outre les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature - implantation, gabarit, volume, aspect, destination - (let. b); les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue (let. c) et les réserves naturelles (let. d). Ainsi défini, le plan de site est un plan d'affectation au sens des art. 14ss LAT, contre lequel seule est ouverte la voie du recours de droit public, conformément à l'art. 34 al. 3 LAT (cf. l'arrêt non publié S. du 5 novembre 1993, reproduit in: SJ 1995 p. 85). Les recourants ont eu raison d'emprunter cette voie, malgré l'indication fautive du recours de droit administratif mentionnée dans le dispositif de l'arrêt attaqué. b) Propriétaires des parcelles n°1440B, 1775, 1440D et 1777 détachées de la parcelle n°1440 dans ses limites initiales, les recourants ont qualité, au sens de l'art. 88 OJ, pour s'opposer au plan dans la mesure où celui-ci englobe ces biens-fonds dans son périmètre.

### **E. 3**

a) La propriété est garantie (art. 16 al. 1 Cst.; cf. l'art. 22ter al. 1 aCst.). Les restrictions à ce droit ne sont admises que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; pour la jurisprudence relative à l'art. 22ter aCst., cf. ATF 121 I 117 consid. 3b p. 120; 120 Ia 126 consid. 5a p. 142; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353, et les arrêts cités). b) En l'espèce, les recourants admettent que les art. 38ss LPMNS fournissent une base légale suffisante à la mesure qu'ils critiquent. Ils estiment en revanche que celle-ci ne répondrait pas à un intérêt public prépondérant et serait disproportionnée. Le Tribunal fédéral examine ces griefs avec une cognition pleine, mais il s'impose de la retenue dans l'examen de questions

d'appréciation ou de circonstances locales, dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, notamment en matière de planification locale ( ATF 119 Ia 88 consid. 5c/bb p. 96; 117 Ia 141 consid. 2a p. 143; 116 Ia 401 consid. 9a p. 414; arrêt S., précité, consid. 2a). c) L'intérêt public de sauvegarder le belvédère, visé à l'art. 35 al. 2 let. a LPMNS, est indéniable. Quant aux recourants, l'intérêt qu'ils opposent au plan n'est pas tant lié au maintien de l'affectation de la parcelle n°1440 qu'à la préservation de la possibilité d'utiliser les parcelles n°1440B, 1775, 1440D et 1777 d'une manière non conforme à leur affectation agricole, comme prolongements d'agrément de leurs terrains sis dans la zone à bâtir. La décision du 28 octobre 1996, dont ils se sont prévalus dans la procédure de mise à l'enquête et d'opposition, consacre cet état de fait, dont le classement de la parcelle n°1440 dans la zone agricole ne tient plus entièrement compte. L'avantage acquis par les recourants ne saurait l'emporter à la fois sur les règles ordinaires régissant la zone agricole et sur les normes spéciales du plan. Pour ce qui concerne la bande de terrain litigieuse - qui seule fonde la qualité pour agir des recourants (cf. consid. 2b ci-dessus) - celui-ci répond en outre à un intérêt prépondérant en tant qu'il interdit toute utilisation extensive de ces terrains qui pourrait porter atteinte au belvédère.

#### **E. 4**

a) Pour être proportionnée, la restriction aux droits constitutionnels doit être limitée à ce qui est nécessaire pour atteindre le but poursuivi, adéquate à ce but et supportable pour la personne visée par la mesure; cette règle n'est pas respectée s'il est possible d'atteindre le même résultat par un moyen moins incisif ( ATF 124 I 40 consid. 3e p. 44/45, 107 consid. 4c/aa p. 115). b) Le plan contesté vise uniquement à protéger la vue dont on jouit depuis le belvédère (art. 1er du Règlement). Il n'a pas pour but de sauvegarder le coteau en tant que tel (cf. art. 35 al. 2 let. a LPMNS). Indépendamment du plan de site, la parcelle n°1440 dans ses limites initiales - y compris les parcelles n°1440B, 1775, 1440D et 1777 - demeure classée dans la zone agricole où ne sont autorisées, à teneur de l'art. 20 al. 1 LALAT, que les constructions et installations destinées durablement à l'activité agricole et aux personnes l'exerçant à titre principal (let. a) et respectant la nature et le paysage (let. b). Au regard de cette norme, on pourrait soutenir, avec les recourants, que les objectifs visés par le plan sont d'ores et déjà atteints, de sorte que l'adoption du plan pourrait sembler une mesure de protection superflue. En effet, à supposer que R. \_\_\_\_\_ et K. \_\_\_\_\_ veuillent implanter sur la parcelle n°1440 une construction justifiée par sa destination agricole, celle-ci pourrait de toute manière être empêchée en raison de l'atteinte au paysage qu'elle pourrait causer. Quant à l'édification de maisons d'habitation, elle nécessiterait un déclassement préalable de la parcelle n°1440 dans la zone à bâtir. Cela étant, les art. 3 et 4 du Règlement prévoient des restrictions au droit de propriété plus incisives que les règles applicables à la zone agricole et poursuivent un but spécifique (la protection du belvédère) qu'une simple mesure d'aménagement du territoire ne suffit pas à atteindre. Personne ne conteste, au demeurant, que les mesures prévues par le Règlement sont propres à atteindre le but recherché. c) Selon l'arrêt attaqué, la protection adéquate du belvédère exigerait d'englober dans le périmètre du plan contesté toute la surface de la parcelle n°1440 dans ses limites initiales. Cette appréciation ne peut être partagée pour ce qui concerne les parcelles n°1440B, 1775, 1440D et 1777, telles que délimitées par l'acte de division de 1998. En effet, ces terrains se trouvent nettement en contrebas de la route de Pregny, la différence d'altitude atteignant 25m pour une distance horizontale de 50m. La vue depuis le belvédère reste imprenable, indépendamment du fait que les parcelles n°1440B, 1775, 1440D et 1777 soient ou non comprises dans le périmètre du plan, ce que confirment les lots de

photographies joints au dossier de la procédure cantonale, notamment celui produit par le Département cantonal. Ainsi, contrairement à ce qu'affirme celui-ci dans sa réponse du 10 février 2000, la topographie des lieux assure au promeneur contemplant le paysage depuis la route de Pregny un espace suffisant pour apprécier dans toute sa splendeur la vue sur le lac et les Alpes, sans qu'il soit de surcroît nécessaire de prolonger ce dégagement sur la partie inférieure de la parcelle n°1440. Pour le surplus, il ne ressort pas de l'arrêt attaqué que les haies et jardin implantés sur les parcelles en question auraient pour effet d'enlaidir les lieux au point de gâcher, par contrecoup, la vue dont on jouit depuis le belvédère. Selon le procès-verbal du transport effectué le 26 mai 1999 par le Tribunal administratif les haies, formées d'arbustes, seraient basses. La suppression de ces plantations, exigée par les art. 3 et 4 du Règlement, constituerait aussi, sur le vu du dossier photographique et des constatations faites lors de l'inspection locale du 26 mai 1999, une mesure excessive au regard des objectifs recherchés par le plan.

#### **E. 5**

Le recours doit être admis pour ces motifs et l'arrêt attaqué annulé. Il est statué sans frais ( art. 156 al. 2 OJ ). L'Etat de Genève versera aux recourants une indemnité de 4000 fr. pour leurs dépens.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.