

## **GE\_GERICHTE ATA/247/2017 vom 28. Februar 2017**

GE Cour de justice, 2017-02-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_247\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_247_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATA/247/2017 du 28 février 2017

IT: GE\_GERICHTE ATA/247/2017 del 28 febbraio 2017

### **Regeste**

Résumé: La société a failli à son devoir de collaboration. Les installations litigieuses, ont été construites en 5ème zone, soit en zone résidentielle destinée aux villas et ne sont pas conformes à celle-ci. Aucun motif d'intérêt privé ne justifie que l'intérêt public au maintien de constructions conformes à la zone ne soit écarté. Dès lors, il n'existe aucun motif justifiant d'entrer en matière sur une dérogation.

### **Volltext**

RÉPUBLIQUE ET

CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2821/2014-LCI ATA/247/2017

COUR DE JUSTICE Chambre administrative Arrêt du 28 février 2017 3ème section dans la cause

A\_\_\_\_\_ SA représentée par Me Michel D'Alessandri, avocat contre DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE et Madame E\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ et Monsieur F\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ représentés par Me Guillaume Rychner, avocat \_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 juin 2015 (JTAPI/775/2015)

- 2/22 - A/2821/2014 EN FAIT 1)

A\_\_\_\_\_ SA (ci-après : la société), sise \_\_\_\_\_, route de B\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_, a pour but l'exploitation et la mise en valeur d'ateliers horlogers ainsi que tous immeubles commerciaux ou industriels ; acquisition, administration, location et gestion de biens immobiliers.

Elle est propriétaire des parcelles nos 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_, 4\_\_\_\_\_, 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_, feuilles 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_, d'une surface totale de 123'849 m2, situées en 5ème zone.

La parcelle n° 6\_\_\_\_\_ se trouve, pour partie, en zone d'assolement et de développement 4B protégée. Elle est partiellement visée par le plan localisé de quartier (PLQ) 9\_\_\_\_\_, valant plan de site. 2)

D\_\_\_\_\_ SA (ci-après : D\_\_\_\_\_) est une société anonyme, dont le but est la création, la production, la fabrication et la commercialisation de produits d'horlogerie, d'orfèvrerie, d'argenterie, de bijouterie et d'articles de cadeaux ainsi que la gestion de la marque « D\_\_\_\_\_ » dans le cadre du contrat de licences accordé.

Son siège est situé au \_\_\_\_\_, route de B\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_, soit sur la parcelle 4\_\_\_\_\_, propriété de A\_\_\_\_\_ SA. 3)

Mme E\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ et M. F\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ (ci-après : les époux G\_\_\_\_\_ ) sont copropriétaires de la parcelle n° 10\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, route de B\_\_\_\_\_, également située en 5ème zone de construction et qui se trouve en face des parcelles nos 2\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_ appartenant à la société. 4)

Le 10 juillet 2003, l'autorisation de construire DD 11\_\_\_\_\_, ayant pour objet la construction de deux bâtiments d'ateliers artisanaux, l'agrandissement du sous-sol d'un bâtiment, l'extension du parking souterrain et la réalisation de places de parc extérieures sur les parcelles 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ appartenant à la société, à la route de B\_\_\_\_\_ C et \_\_\_\_\_ D, a été délivrée.

Les travaux liés à ces autorisations de construire ont débuté sans être menés à terme. 5)

En 2008, sans être au bénéfice d'une autorisation, la société a procédé à la construction provisoire d'un parking extérieur proposant cent septante-cinq places de stationnement, (ou deux cent cinq s'il était fait référence au plan déposé le 3 février 2014), sur les parcelles nos 2\_\_\_\_\_ – dans une très faible mesure – et 6\_\_\_\_\_ – principalement – en utilisant la terre excavée de ce chantier.

- 3/22 - A/2821/2014 6)

Par courrier du 9 mai 2008, le département des constructions et des technologies de l'information, devenu par la suite le département de l'urbanisme, puis le département de l'aménagement du territoire et de l'énergie (ci-après : le département ou DALE), a informé l'architecte de la société, M. H\_\_\_\_\_, que la construction d'une dalle en béton situé à 80 cm de profondeur et les travaux de terrassement réalisés sur la parcelle no 6\_\_\_\_\_ étaient soumis à autorisation de construire.

Par conséquent, une requête en autorisation de construire concernant la construction d'une dalle en béton en vue de l'installation de trois halles démontables et les travaux de terrassement en vue de l'installation du parking provisoire, devait être déposée dans un délai de trente jours. 7)

Suite à ce constat d'infraction, la société a déposé le 9 décembre 2008, par l'intermédiaire de son architecte, une demande d'autorisation de construire définitive (DD 12\_\_\_\_\_). Elle portait sur la construction de quatre radiers de fondation pour des halles d'exposition démontables et de deux parkings provisoires de cent septante-cinq places, sur les parcelles dont elle était propriétaire. 8)

Le 29 juillet 2013, le DALE a refusé la DD 12\_\_\_\_\_. Le projet ayant déjà été réalisé, une infraction a été constatée et une amende de CHF 5'000.- infligée.

Il ne disposait pas des informations nécessaires pour se prononcer sur la délivrance de l'autorisation. Aucune suite n'avait été donnée à ses courriers demandant des indications complémentaires, notamment quant à la durée des expositions et des parkings provisoires. 9)

Par courrier du 23 août 2013, l'architecte de la société a contesté l'amende et a sollicité auprès du département un délai pour la remise à l'état d'origine du terrain.

Les travaux de construction, conformément à la DD 11\_\_\_\_\_, avaient été repris le 18 février 2013.

Les travaux en sous-sols, comprenant des parkings et des dépôts, seraient exploitables fin 2014, début 2015. Le parking provisoire de cent septante-cinq places pourrait alors être supprimé. 10) Par décision du 11 septembre 2013, le DALE a maintenu l'amende et a invité la société à se conformer à la décision de remise en état ou à déposer un nouveau dossier sous forme de DD dans les trente jours.

Cette décision n'a pas été contestée.

- 4/22 - A/2821/2014 11) Le 4 novembre 2013, la société a déposé deux demandes définitives d'autorisation de construire, l'une portant sur la construction provisoire de trois radiers de fondation pour des halles d'exposition démontables et trois halles d'exposition démontables sans radier de fondation sur les parcelles n° 4\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ (DD 13\_\_\_\_\_ ) et l'autre sur la construction d'un parking provisoire (DD 14\_\_\_\_\_). La présente procédure concerne la demande d'autorisation de construire DD 13\_\_\_\_\_. 12) Le 13 novembre 2013, le DALE a invité l'architecte à lui faire parvenir dans le cadre de la DD 14\_\_\_\_\_ :

- des plans-coupes-élévations ainsi qu'un plan cadastral correspondant au libellé déposé correctement teintés et cotés ;

- les signatures des propriétaires des parcelles concernées ;

- le plan schématique des canalisations existantes et à construire des eaux polluées et non polluées jusqu'aux écoulements publics, avec indication des niveaux de raccordement et de la présence d'éventuelles pompes. Les canalisations existantes et à construire devaient être clairement différenciées, conformément à la directive cantonale pour l'évacuation des eaux des biens-fonds ;

- le calcul détaillé de la taxe d'écoulement, établi selon les dispositions du règlement relatif aux taxes d'épuration et d'écoulement des eaux du 20 octobre 1993 (L 2 05.21) ;

- le formulaire de gestion des eaux non polluées ou le document spécifiant le cours d'eau récepteur, les surfaces connectées et non connectées avec leur coefficient de ruissellement et le coefficient de ruissellement moyen de la parcelle. Si nécessaire, les détails de l'ouvrage de gestion des eaux avec les calculs hydrauliques y relatifs. Le débit et temps de retour à respecter : 20L/S/ha, temps de retour : 10 ans ;

- deux nouveaux exemplaires du calcul détaillé de la taxe d'écoulement, selon le règlement relatif aux taxes d'épuration et d'écoulement des eaux du 20 octobre 1993 (L 2 05.21). 13) Le 2 décembre 2013, le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) a rendu un préavis sans observation, compte tenu de la réversibilité de ces nouveaux aménagements, dont une petite partie était située dans la zone 4B protégée.

Les travaux avaient déjà été effectués et avaient pu compromettre certaines découvertes archéologiques du secteur.

- 5/22 - A/2821/2014

La direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) devait prendre toutes les mesures administratives qui convenaient. 14) Le 6 décembre 2013, la direction générale de la nature et du paysage (ci-après : DGNP), a rendu son préavis. Elle sollicitait un complément d'information, soit que la société lui fournisse un plan indiquant le relevé précis de toute la végétation (troncs et couronnes) située aux abords du parking. Il était encore précisé qu'aucun décaissement ne devait être réalisé dans le domaine vital des

arbres. 15) Le 10 décembre 2013, le DALE a invité la requérante à donner suite au préavis de la DGNP du 6 décembre 2013 dans un délai de trente jours. 16) En date du 23 décembre 2013, M. G\_\_\_\_\_, propriétaire voisin des parcelles concernées a fait parvenir au DALE ses observations s'agissant de la DD 14\_\_\_\_\_. 17) Le 3 janvier 2014, la direction générale de la mobilité devenue entre-temps la direction générale des transports (ci-après : DGT), a demandé un complément d'information.

Il existait une incohérence entre les plans et l'objet de la demande, et il n'y avait pas d'information sur le bilan global, avec l'autorisation de construire DD 11\_\_\_\_\_.

L'architecte devait contacter la DGT pour expliquer le dossier. 18) Le 9 janvier 2014, le département a remis à la société une copie du préavis de la DGT du 3 janvier 2014 en l'invitant à y donner suite. 19) En date du 30 janvier 2014, le département a adressé un rappel à la société. Ses demandes des 13 novembre 2013 et 10 décembre 2013 étaient restées sans réponse. À défaut d'obtenir les informations souhaitées dans un délai de trente jours, le département instruirait le dossier en l'état. 20) Par courrier du 31 janvier 2014, l'architecte de la requérante a fait parvenir au DALE un dossier comprenant les documents complémentaires suivants :

- le plan d'ensemble, sur lequel le nombre de places de parking avait été augmenté de cent septante-cinq à deux cent cinq places, en raison de la suppression des places sur la parcelle no 1'671 et sous les arbres existants ;

- le parking provisoire était aménagé sur le sol dont la terre végétale avait été décapée laissant apparaître un gravier tout-venant très absorbant ; de fait des canalisations pour les eaux pluviales étaient inutiles ;

- les arbres existants étaient situés sur le plan d'ensemble, conformément au préavis de la DGNP.

- 6/22 - A/2821/2014 21) Le 5 février 2014, l'inspection de la construction a rendu un préavis favorable, sous réserve notamment d'une dérogation à l'art. 26 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). 22) Le 11 février 2014, la DGT a rendu un préavis défavorable, au motif que son préavis du 3 janvier 2014 n'avait pas été pris en compte. 23) Le 19 février 2014, la direction de la planification directrice cantonale et régionale (ci-après : DPDCR) a rendu un préavis défavorable, au motif que la construction n'était pas conforme à la 5ème zone, étant rappelé que la zone d'affectation de la construction se situait également, pour une toute petite partie, en zone 4B protégée. 24) Par courrier du 24 février 2014, le département a remis à la société une copie du préavis de la DGT du 11 février 2014. Elle était invitée à lui faire part dans un délai de trente jours de la suite qu'elle entendait donner à ce dossier. À défaut, il serait instruit en l'état. 25) a. Le 26 février 2014, le service de géologie, sols et déchets (ci-après : GESDEC) s'est dit favorable, tout en émettant une réserve concernant l'infiltration des eaux pluviales dans le terrain, qui ne devrait pas créer de gêne au voisinage.

b. Le GESDEC a émis un nouveau préavis le 27 mars 2014, portant la mention « pas concerné ».

Il ne lui était plus possible d'évaluer la situation. Les deux parkings étaient réalisés depuis plus de quatre ans, aucune étude pédologique de l'état initial, nécessaire pour évaluer l'impact du projet sur le sol, n'avait été effectuée, et le dossier ne contenait aucune justification du besoin permettant d'évaluer s'il s'agissait d'une utilisation mesurée du sol

au sens de la loi. Il n'était pas en mesure de s'assurer que le projet respectait les prescriptions environnementales en vigueur en matière de protection des sols.

La construction sans autorisation de grandes surfaces de parking était fortement préjudiciable à la protection de l'environnement, notamment en raison de l'absence des charges ou des conditions nécessaires à la protection des sols. 26) Le 11 avril 2014, la direction générale de l'eau (ci-après : DGEau) a rendu un préavis défavorable en l'état du dossier. Les modalités de raccordement des eaux polluées et non polluées de ce dernier, ainsi que des autres dossiers du secteur, notamment la DD 14\_\_\_\_\_, devaient être discutés avec la DGEau. Le mandataire de la recourante était invité à contacter le service, soit pour lui M. I\_\_\_\_\_, en vue d'organiser une séance.

- 7/22 - A/2821/2014 27) Le 12 mai 2014, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) s'est dit favorable au projet. Le degré de sensibilité DS II était attribué à la parcelle concernée, ce qui signifiait qu'elle était située dans une zone où aucune entreprise gênante n'était autorisée. Le calcul prévisionnel (pronostic de bruit) élaboré à l'aide du modèle officiel (EMPA-STL-86) donnait, à l'embrasement des fenêtres ouvertes des locaux sensibles les plus exposés, pour le trafic induit par deux cent cinq places de stationnement (environ huit cent vingt mouvements journaliers), un niveau d'immission Lr inférieur de 1dB (A) aux valeurs limites d'immission de jour. Le projet était conforme à l'art. 9 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41.), car l'accroissement du niveau sonore à la hauteur des habitations existantes les plus proches n'engendrerait pas de dépassements des valeurs limites d'expositions. 28) Par décision du 25 juillet 2014, le DALE a refusé l'autorisation sollicitée (DD 14\_\_\_\_\_).

Les parkings projetés, de par leur ampleur, étaient clairement des constructions non conformes à la zone qui pouvaient entraîner des nuisances graves pour le voisinage, même si à teneur du préavis du SABRA du 12 mai 2014, les valeurs limites d'immission étaient respectées, à la limite de la norme.

Les autres préavis étaient négatifs ou à tout le moins contenaient des critiques à l'égard du projet.

Par décision du 23 mai 2014, le DALE avait également refusé l'autre autorisation sollicitée (DD 106'369). 29) Par acte du 15 septembre 2014, sous la plume de son conseil, la société a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) en concluant, préalablement, à ce qu'une comparution personnelle des parties ainsi qu'un transport sur place soient ordonnés. Principalement, elle a conclu à l'annulation de la décision et à la délivrance de l'autorisation de construire sollicitée et subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée au département pour complément d'instruction et nouvelle décision, le tout « sous suite de dépens ». 30) Le 14 octobre 2014, les époux G\_\_\_\_\_ ont sollicité leur intervention dans la procédure et conclu au rejet du recours. Les conclusions étaient prises « sous suite de frais et dépens ». 31) Par décision du 7 novembre 2014, le TAPI a admis la demande d'intervention. 32) Le 14 novembre 2014, le DALE a transmis son dossier et a conclu au rejet du recours, « sous suite de frais et dépens ».

- 8/22 - A/2821/2014 33) Le 9 décembre 2014, les époux G\_\_\_\_\_ ont complété leurs précédentes écritures et confirmé leurs conclusions. 34) Le 30 janvier 2015, la société a fait part de ses observations sur les écritures du département et des époux G\_\_\_\_\_ et a persisté

dans ses conclusions. 35) Une audience de comparution personnelle des parties s'est tenue le 12 mars 2015 devant le TAPI, en présence de M. J \_\_\_\_\_, directeur de la société, assisté de son conseil, de M. H \_\_\_\_\_, des époux G \_\_\_\_\_, assistés de leur conseil, et d'un représentant du département.

a. La société a persisté dans les termes de son recours.

Les parkings étaient principalement utilisés par les employés de l'entreprise, ponctuellement par des fournisseurs ou visiteurs. La manufacture employait trois cents employés, lesquels quittaient le site aux alentours de 18h00.

Les parkings provisoires n'auraient plus de raison d'être, une fois que les constructions et parkings autorisés dans le cadre de la DD 11 \_\_\_\_\_ seraient terminés. Le besoin en place de parc serait alors entièrement couvert et les parcelles retrouveraient leur usage antérieur.

Suite à l'autorisation de construire délivrée en 2003, la société avait uniquement ouvert le chantier et débuté les travaux de sondage et de fouilles. Elle n'avait pas pu mener à terme les travaux de construction autorisés, en raison notamment de la crise. Le chantier devrait au plus tôt se terminer fin 2016, pour autant que les travaux puissent être repris. Elle était dans l'attente des offres des différents corps de métiers.

b. M. H \_\_\_\_\_ était en train d'étudier les offres. Les travaux devraient pouvoir redémarrer à l'automne. Il avait toujours collaboré avec le département dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation. L'incertitude économique liée au projet l'avait empêché de donner suite aux demandes de renseignements. Selon lui, les parkings ne seraient jamais autorisables.

c. Le représentant du département a précisé les raisons ayant motivé la demande de bilan global, soit celles de ne pas se retrouver finalement avec plus de sept cents places dans le périmètre, ce qui serait disproportionné en zone villa.

d. Selon M. G \_\_\_\_\_ les parkings provisoires avaient généré des nuisances dès leurs constructions. De grandes quantités de terre excavées avaient été déversées sur la parcelle n° 6 \_\_\_\_\_, la surélevant et rendant les parkings beaucoup plus visibles. Éclairé la nuit, le parking engendrait d'importants va-et-vient de véhicules durant la période nocturne.

- 9/22 - A/2821/2014

e. Les époux G \_\_\_\_\_ se sont fermement opposés à des mesures d'instructions complémentaires, dès lors que des demandes de complément avaient déjà été adressées à la société sans succès et que les constructions étaient en place depuis 8 ans. 36) Dans le délai imparti, les parties ont fait part de leur détermination après enquêtes.

a. La société a contesté les nuisances alléguées et confirmé le caractère provisoire du parking. Le TAPI devait ordonner l'audition de représentants de la DGT et de la DGEau, afin qu'ils viennent expliciter leurs préavis, ainsi qu'un transport sur place.

b. Le département a persisté dans ses conclusions.

c. Les époux G \_\_\_\_\_ ont produit les photographies du rehaussement de la parcelle n° \_\_\_\_\_. 37) Par jugement du 26 juin 2015, le TAPI a rejeté le recours, mis à la charge de la société un émolument de CHF 1'000.- et l'a condamnée à verser aux époux G \_\_\_\_\_ une indemnité de CHF 1'000.- à titre de dépens.

a. Le TAPI a refusé d'ordonner un transport sur place, dès lors que les pièces figurant au dossier, de même que la consultation du système d'information sur le territoire genevois (ci-après : SITG) étaient suffisantes pour lui permettre d'appréhender les problématiques liées à la présente procédure.

b. Les parkings, même s'ils étaient provisoires, étaient des constructions soumises à autorisation.

Le département avait adressé à la société plusieurs demandes de renseignements restées sans réponse, notamment quant à la durée d'existence des parkings, si bien qu'elle ne saurait lui reprocher d'avoir statué en l'état du dossier.

c. Les parkings litigieux avaient été construits sur des parcelles situées principalement en 5ème zone, mais également en zone d'assolement et en zone 4B protégée. Ces constructions n'étaient ainsi pas conformes à l'affectation de celles-ci et les parkings n'étaient pas prévus dans le PLQ. De par leur ampleur, les parkings projetés pouvaient en outre entraîner des nuisances graves pour le voisinage. Aucune dérogation n'était justifiée.

Cette dernière question n'avait pas été examinée en détail par le département, dès lors qu'il n'envisageait pas d'octroyer une telle dérogation. Sa référence aux nuisances que pourrait générer un parking de cette importance, l'expliquait de manière implicite et le département l'avait confirmé en cours de procédure. Même si le SABRA avait retenu que le projet était conforme à l'OPB

- 10/22 - A/2821/2014 et n'engendrait pas de dépassement des valeurs limites d'exposition, il ressortait en revanche des derniers préavis du GESDEC et du SMS que la construction sans autorisation de grandes surfaces de parking était fortement préjudiciable à la protection de l'environnement, notamment en raison de l'absence des charges ou des conditions nécessaires à la protection des sols.

Aucun élément ne permettait de retenir que la situation présentait un caractère exceptionnel et important susceptible de justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone cède le pas face à l'intérêt de la société, purement économique, ce d'autant plus qu'elle avait obtenu le 3 mars 2009 une autorisation de construire (DD 11\_\_\_\_\_) portant, entre autres, sur l'extension du parking souterrain, aux fins de couvrir ses besoins en parking. 38) Par acte du 27 août 2015, la société a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, concluant préalablement à ce qu'un transport sur place soit ordonné, de même que l'audition d'un représentant de la DGT et du DGEau. Principalement, elle a conclu à l'annulation du jugement précité et de la décision de refus d'autorisation de construire du département du 25 juillet 2014 (DD 14\_\_\_\_\_), à ce que cette autorisation soit délivrée, et subsidiairement, au renvoi de la cause au département pour qu'il poursuive l'instruction de la demande définitive d'autorisation de construire DD 14\_\_\_\_\_ et rende une nouvelle décision. Les conclusions étaient prises « sous suite de frais et dépens ».

a. Elle n'avait pas donné suite au nouveau préavis de la DGT du 11 février 2014. Cela tenait au fait que ce dernier préavis retenait qu'il existait une incohérence entre les plans et l'objet de la demande. Cette remarque, reprise de son précédent préavis, n'avait plus lieu d'être dès lors que le 31 janvier 2014, le mandataire architecte de la société avait déposé des plans modifiés.

La seconde remarque retenait que, concernant le parking, le service n'avait pas d'information sur le bilan global en lien avec l'autorisation de construire DD 11\_\_\_\_\_. Il était rappelé que cette autorisation de construire était en force et en cours d'exécution. La société ne comprenait dès lors par les raisons ayant poussé la DGT à solliciter un « bilan global » alors même qu'il s'agissait de deux dossiers distincts. En sa qualité d'autorité, il lui appartenait, cas échéant, d'effectuer le « bilan global » requis de la société. Au surplus, le préavis, défavorable, n'était fondé sur aucun motif relatif à la mobilité tel que le nombre de mouvements, accès aux voies publiques, etc. Le département n'était ainsi pas fondé à motiver son refus d'autorisation de construire sur un tel préavis.

La société, respectivement son mandataire architecte, avaient toujours scrupuleusement donné suite aux demandes de compléments du département. Le tort de la société dans ce cas était de ne pas avoir informé le département du fait

- 11/22 - A/2821/2014 que sa requête prendrait un certain temps et que le délai de trente jours imparti pour répondre ne pourrait être respecté.

Dès lors que la demande définitive d'autorisation de construire était en cours d'instruction et que le département restait dans l'attente du dépôt d'informations complémentaires, il n'était pas fondé à prononcer sans autre une décision de refus d'autorisation. Cas échéant, le département aurait pu convoquer la requérante.

b. La décision ne mentionnait pas les nombreux préavis favorables.

Le département se prévalait du préavis défavorable émis le 11 avril 2014 par la DGEau. Or, la société n'avait pas eu connaissance de ce dernier, qui ne lui avait pas été communiqué. Le département ne pouvait pas fonder sa décision de refus sur un préavis qui n'avait pas été communiqué à la requérante, et qui l'invitait essentiellement à fixer une séance afin de discuter du raccordement des eaux. Ce préavis était défavorable en l'état du dossier uniquement.

Dans son préavis du 27 mars 2014, le GESDEC n'indiquait pas que le projet ne respecterait pas les « charges ou conditions nécessaires à la protection des sols » et contredisait l'autorisation de construire DD 11\_\_\_\_\_.

Enfin, le département se prévalait du préavis émis le 2 décembre 2013 par le SMS, alors qu'il portait la mention « sans observation », compte tenu de la réversibilité des nouveaux aménagements et qu'une partie de ceux-ci étaient situés dans la zone 4B protégée. Le service retenait que les travaux avaient pu compromettre certaines découvertes archéologiques, mais il ne s'agissait que d'une hypothèse. Ce service avait d'ailleurs émis ultérieurement, soit le 7 avril 2014, un préavis favorable.

Subsidiairement, la demande aurait dû faire l'objet d'une instruction complémentaire de la part du département, en interpellant à nouveau les services et commissions consultatifs spécialisés.

c. Le TAPI retenait en substance que le parking provisoire n'était pas conforme à la zone villa et qu'une dérogation ne pouvait être octroyée.

L'autorisation de construire ne portait pas sur la construction d'un parking en tant que tel. Aucune construction n'était prévue. Il s'agissait d'un parking provisoire non bitumé. Il était utilisé par les employés de la manufacture horlogère établie sur les parcelles dont la société était propriétaire. Il ne s'agissait aucunement de la construction d'un parking mais de

stationnement de véhicules.

Le tout-venant entreposé sur la parcelle résultait exclusivement de l'entreposage de terre résultant de l'excavation du parking souterrain objet de l'autorisation de construire DD 11 \_\_\_\_\_. Ce tout-venant serait évacué de la

- 12/22 - A/2821/2014 parcelle et servirait à remblayer les alentours du parking souterrain une fois qu'il aurait été achevé. Il s'agissait uniquement de l'entreposage provisoire de matériau d'excavation sur une parcelle voisine résultant de la construction d'un parking souterrain autorisé. Cet entreposage n'occasionnait aucune nuisance.

Il n'y avait pas d'important va-et-vient de véhicules la nuit, dès lors que le parking était essentiellement utilisé par les employés de la manufacture qui quittaient leur travail vers 18h00.

Le parking implanté sur une parcelle privée, était de nature à réduire les éventuelles nuisances résultant des mouvements de véhicules, par rapport à l'hypothèse où les employés de la manufacture devaient stationner leurs véhicules dans le village de C \_\_\_\_\_.

Enfin, le parking provisoire non bitumé n'avait fait l'objet d'aucun aménagement spécifique ; il s'agissait uniquement du stationnement de véhicules sur une parcelle. L'impact visuel du parking provisoire dans le périmètre était nul. Ce parking n'occasionnait aucune nuisance, ni inconvénient grave pour le voisinage, bien au contraire. Il résultait de ce qui précédait que les circonstances justifiaient pleinement le stationnement de véhicules sur la parcelle dès lors que l'activité de la manufacture horlogère sur celle-ci était conforme au droit.

Dès lors que les circonstances le justifiaient et qu'il n'en résultait pas d'inconvénients graves pour le voisinage, l'autorisation de construire sollicitée devait être délivrée. 39) Le 31 août 2015, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observation. 40) Le 28 septembre 2015, les époux G \_\_\_\_\_ ont déposé leurs observations et conclu à la confirmation du jugement entrepris. Le recours devait être déclaré abusif. Les conclusions étaient prises « sous suite de frais et dépens », lesquels devaient comprendre une équitable indemnité de procédure en faveur des intervenants d'un montant de CHF 5'000.-, valant participation aux honoraires d'avocat.

Depuis huit ans, la société utilisait ces constructions au mépris de la justice. Les nombreuses promesses de démontages n'avaient jamais été tenues. La société usait des procédures dans le dessein de tirer un avantage économique de cette situation. 41) Le 30 septembre 2015, le département a conclu à la confirmation du jugement du TAPI et de sa décision du 25 juillet 2014. 42) Le 16 octobre 2015, la société a brièvement répliqué et persisté dans ses conclusions.

- 13/22 - A/2821/2014 43) Le juge délégué a effectué un transport sur place le 26 février 2016, avec prise de photographies, en présence du représentant de la société, assisté du conseil de celle-ci, de juristes auprès de l'office des autorisations de construire (ci-après : OAC), de M. I \_\_\_\_\_, chef du secteur coordination et préavis de la DGEau et représentant le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (ci-après : DETA), de M. K \_\_\_\_\_, ingénieur de la direction régionale Lac-Rhône de la direction générale des transports (ci-après : DGT) ainsi que des époux G \_\_\_\_\_, assistés de leur conseil.

a. M. I \_\_\_\_\_ a apporté des précisions au préavis de la DGEau. Sur les deux parkings provisoires, l'état herbeux avait cédé la place à un état de gravier filtrant, de sorte que se

posait la question de comment et où les eaux pluviales étaient évacuées. La DGEau n'avait pas obtenu de réponse. Il ignorait si elle avait reçu le courrier de l'architecte du 31 janvier 2014.

b. Le conseil de la société a précisé que rien n'avait été prévu, ni exécuté, pour l'évacuation des eaux pluviales.

Le parking souterrain (DD 11\_\_\_\_\_) était en cours de construction, soit cent septante places de parc sur la parcelle n° 3\_\_\_\_\_. Deux manufactures exactement identiques à celle sise sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ seraient également construites. Ces projets devraient être terminés fin 2017.

Le parking actuel situé au sud contenait cent quarante-cinq places. Il n'était ni aménagé, ni bitumé. Il était utilisé par les employés de la manufacture du groupe D\_\_\_\_\_.

Le parking du haut, situé au nord, contenait quarante-cinq places et n'était pas éclairé. Il n'y avait pas d'aménagement de terre.

Actuellement, un parking souterrain se trouvait sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_.

c. Le représentant de la société a précisé que des éclairages étaient présents sur le parking du haut afin que les personnes ne trébuchent pas.

d. Selon M. G\_\_\_\_\_, ces deux parkings engendraient un important va et vient de véhicules, alors que les transports publics arrivaient jusqu'à la manufacture. L'aspect visuel était incommodant, ce d'autant plus que le terrain avait été surélevé. Le parking du haut était entouré d'éclairages allumés toute la nuit.

e. M. K\_\_\_\_\_ a été entendu et a apporté des précisions aux demandes de compléments faites par la DGT.

Celle-ci avait demandé un document récapitulatif, avec le bilan global de la DD 11\_\_\_\_\_ et de la DD 14\_\_\_\_\_, afin de vérifier si le ratio maximal, en vertu du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 16 décembre

- 14/22 - A/2821/2014 2015 (RPSFP - L 5 05.10), était respecté. Elle n'avait pas d'autre demande d'information. Elle ne pouvait pas dire, en l'état, si les parkings pouvaient être acceptés. Elle n'avait jamais reçu les renseignements demandés et n'était pas en possession des documents nécessaires pour se positionner sur le dossier. Lors du second préavis, daté du 11 février 2014, elle n'avait aucun élément nouveau.

À teneur de son premier préavis, il attendait de l'architecte qu'il prenne contact avec lui, ce que celui-ci n'avait pas fait.

Si les parkings étaient provisoires, soit seulement durant la durée du chantier, ils n'avaient pas besoin d'un bilan global, dès lors que tout devait être remis ensuite en état.

Il ne pouvait pas affirmer qu'au moment d'établir ses préavis, il savait que ces deux parkings allaient être supprimés à la fin du chantier. Il ne savait pas s'il avait eu connaissance du courrier de l'architecte du 31 janvier 2014, au moment d'établir son deuxième préavis. 44) Dans le délai imparti au 26 mai 2016, les parties ont fait part de leurs observations après enquêtes.

a. La société a persisté dans ses conclusions.

Les préavis de la DGT des 3 janvier 2014 et 11 février 2014 reposaient sur un état de fait erroné. Il n'existait pas d'incohérence entre les plans et l'objet de la demande et il n'y avait pas matière à établir un quelconque bilan global avec l'autorisation de construire DD 11 \_\_\_\_\_, dès lors que les parkings étaient provisoires.

De plus, lors de l'établissement de son second préavis, M. K \_\_\_\_\_ n'avait pas pris connaissance des plans modifiés, adressés le 31 janvier 2014 par M. H \_\_\_\_\_ au département.

M. I \_\_\_\_\_ avait confirmé que le préavis de la DGEau avait été vraisemblablement établi sans avoir pris connaissance du courrier adressé par M. H \_\_\_\_\_ au département le 31 janvier 2014, soit avant le préavis défavorable du 11 avril 2014, à teneur duquel le sol des parkings provisoires laissait apparaître un gravier tout venant très absorbant. En tenant compte de ce dernier, le préavis de la DGEau aurait été vraisemblablement favorable. Des canalisations pour les eaux pluviales étaient ainsi inutiles.

Le parking n'occasionnait aucune nuisance ni inconvénient grave pour le voisinage. L'éclairage n'était assuré que jusqu'à 20h00 en hiver.

b. Le département a persisté dans ses conclusions.

- 15/22 - A/2821/2014

c. Les époux G \_\_\_\_\_ ont amplifié leurs conclusions en demandant que le démontage des constructions et la remise à l'état initial des parcelles concernées soient ordonnés.

La route avait été construite sur le rehaussement du terrain. Une surélévation avait été effectuée sur l'ensemble de la parcelle. Si le parking n'avait pas été bitumé, six panneaux d'éclairage surmontés de doubles projecteurs étaient cimentés au sol. Quant au parking du haut, il était également muni d'éclairage sur l'ensemble de la surface. Des places de parkings supplémentaires et non comptabilisées se trouvaient sur le terrain de la société. EN DROIT 1)

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

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 et 35 al. 5 LaLAT). Les juridictions administratives n'ont pas de compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA). 3)

Le grief invoqué par la recourante de la violation de son droit d'être entendu par le TAPI, pour autant qu'il soit fondé, ne saurait être soutenu en procédure d'appel, dès lors que le juge délégué a procédé au transport sur place souhaité et qu'une éventuelle violation de ce droit aurait ainsi en tout état de cause été guérie, la chambre de céans disposant du même pouvoir d'examen que le TAPI (ATF 129 I 129 consid. 2.3.3.) 4) a. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

b. L'art. 22 LAT soumet l'octroi d'une autorisation de construire aux conditions que la construction ou l'installation soit conforme à l'affectation de la zone et que le terrain soit équipé (al. 2), et réserve les autres conditions posées par le droit fédéral et le droit cantonal

(al. 3). 5) a. En vertu de l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a),

- 16/22 - A/2821/2014 modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c), modifier la configuration du terrain (let. d).

b. Les demandes d'autorisation sont adressées au département (art. 2 al. 1 LCI). Le règlement d'application détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (art. 2 al. 2 LCI). L'art. 9 RCI décrit les plans et documents qu'il y a lieu de joindre à la demande.

c. Le département peut demander des renseignements ou des plans complémentaires, la modification de plans, la constitution de servitudes et des calculs statiques (art. 13 al. 4 RCI). 6)

La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits dans les procédures qu'elles introduisent elles-mêmes, dans celles où elles y prennent des conclusions indépendantes ainsi que dans les autres cas prévus par la loi, conformément à l'art. 22 LPA. Le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits comprend en particulier l'obligation de celles-ci d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C\_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C\_926/2009 du 27 avril 2010 consid. 3.3.2. ; ATA/573/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/99/2014 du 18 février 2014).

L'art. 24 LPA énonce que l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (al.1). L'autorité apprécie librement l'attitude d'une partie qui refuse de produire une pièce ou d'indiquer où celle-ci se trouve. Elle peut ainsi le cas échéant déclarer irrecevables les conclusions des parties qui refusent de produire les pièces et autres renseignements indispensables pour que l'autorité puisse prendre sa décision (al. 2).

En cas d'absence de production des documents nécessaires, le risque de se voir reprocher son défaut de collaboration dans une procédure régie par la maxime inquisitoire existe (ATF 130 II 425 consid. 6.6 ; 125 V 193 consid. 2 et références citées). 7)

En l'espèce, la lecture de la procédure permet de constater que le département a dû à plusieurs reprises réitérer ses demandes d'informations auprès

- 17/22 - A/2821/2014 de la recourante. En 2013 déjà, il avait refusé la DD 12\_\_\_\_\_, notamment au motif qu'il lui manquait les informations requises et nécessaires pour se prononcer, ses demandes étant restées sans suite. Dans le cadre de la présente requête, l'intimé a adressé ses premières demandes les 13 novembre 2013 et 10 décembre 2013. Le 30 janvier 2014, ses courriers étant restés sans réponse, l'intimé a envoyé un rappel à la

recourante, précisant qu'à défaut d'obtenir les informations souhaitées dans un délai de trente jours, il instruirait le dossier en l'état. L'architecte y a finalement donné suite par courrier du 31 janvier 2014, soit près de deux mois après la demande initiale du DALE.

L'intimé a également communiqué à la recourante le 9 janvier 2014 le complément d'information sollicité par la DGT le 3 janvier 2014. Si le courrier de l'architecte du 31 janvier 2014 a pu apporter des explications sur les incohérences entre les plans et l'objet de la demande, l'architecte n'a pas répondu à la deuxième demande de la DGT, soit celle de dresser un bilan global, s'agissant du parking, avec la DD 11\_\_\_\_\_. Entendu par la chambre de céans, le représentant de la DGT a précisé que la demande d'un bilan global avait pour but de vérifier le respect du ratio maximal des places de stationnement sur fonds privés. La crainte de ce service était de se retrouver finalement avec plus de sept cents places dans le périmètre.

Dès lors que les constructions ont été érigées et sont utilisées depuis plus de huit ans, il n'apparaît plus soutenable à ce stade de prétendre encore qu'elles sont provisoires, comme le fait la recourante, ce d'autant moins qu'elle n'a pas fourni de garantie quant à l'achèvement rapide des travaux relatifs à la DD 11\_\_\_\_\_. Par conséquent, les explications données par le représentant de la DGT, soit qu'en présence de constructions provisoires, un bilan global n'était pas nécessaire, ne sauraient être appliquées au cas d'espèce.

Par conséquent, et contrairement aux critiques émises par la recourante, cette demande n'était pas dénuée de fondement et celle-ci devait y donner suite, et ce quand bien même elle considérait cette requête comme étant inutile ou elle était d'avis qu'il appartenait au service d'exécuter le bilan global. Elle aurait dû faire part de ses remarques à l'intimé en son temps et non pas attendre la présente procédure.

S'agissant des informations relatives aux modalités de raccordement des eaux polluées et non polluées, l'architecte a été invité à prendre contact avec M. I\_\_\_\_\_ afin d'organiser une séance permettant de discuter de cette problématique avec le service. S'il est vrai que l'architecte a précisé, dans son courrier du 31 janvier 2014, que le parking était aménagé sur le sol dont la terre végétale avait été décapée laissant apparaître un gravier tout-venant très absorbant, il ne pouvait unilatéralement décider que des canalisations étaient inutiles. Il devait donner suite aux demandes d'informations du service spécialisé, et lui soumettre cas échéant sa lecture du dossier. Entendu par le juge délégué,

- 18/22 - A/2821/2014 M. I\_\_\_\_\_ a d'ailleurs expliqué que la question de l'évacuation des eaux pluviales se posait, en raison de la présence de gravier filtrant, si bien qu'il ne semble pas partager le point de vue de l'architecte. Il n'appartient pas à la juridiction d'appel de se substituer au service spécialisé pour déterminer les pièces et informations dont ce dernier a besoin pour émettre son préavis. Par conséquent, c'est à bon droit que la DGEau a considéré qu'elle n'était pas en possession des informations demandées.

Enfin, entendu par le TAPI, l'architecte de la recourante a admis qu'il avait été empêché de donner suite aux demandes de renseignements en raison de l'incertitude économique liée au projet. Il a encore précisé que le projet ne serait à son avis jamais autorisable.

Pour ces motifs, il sera retenu que la société a failli à son devoir d'information.

Il sera également rappelé que l'intimé a été mis face au fait accompli, les constructions ayant été érigées sans être préalablement autorisées. L'absence de collaboration des parties ne saurait empêcher dans ce cas le département de statuer, au risque d'encourager les

comportements abusifs. Les administrés pourraient en effet, profiter des constructions non autorisées le temps souhaité en ne donnant simplement pas suite aux requêtes du département. 8) a. Selon l'art. 1 al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.

À teneur de l'art. 12 LaLAT, pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la LaLAT (al. 1). Les zones instituées à l'al. 1 sont de trois types : a) les zones ordinaires b) les zones de développement et c) les zones protégées (al. 2).

Parmi les zones ordinaires figurent les zones à bâtir (art. 19 al. 1 à 7 LaLAT), la zone agricole (art. 20 et 21 LaLAT) ou la zone des bois et forêts (art. 23 LaLAT).

La 5ème zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT). En zone villa, le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de celle-ci aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage (art. 19 al. 3 in fine LaLAT).

b. Aux termes de l'art. 26 al. 1 LaLAT, applicable par renvoi de l'art. 23 LAT, lorsque les circonstances le justifient et s'il n'en résulte pas d'inconvénients

- 19/22 - A/2821/2014 graves pour le voisinage, le département peut déroger aux dispositions des art. 18 et 19 LaLAT quant à la nature des constructions.

La notion de circonstances particulières au sens de l'art. 26 al. 1 LaLAT est un concept juridique indéterminé laissant une certaine latitude à l'autorité administrative, laquelle jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Une dérogation ne peut être ni accordée, ni refusée de manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et qu'elle se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/557/2016 du 28 juin 2016 consid. 3a et les références citées).

Les autorités de recours doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/557/2016 du 28 juin 2016 consid. 3a).

Ainsi, cette disposition accorde au département un large pouvoir d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus, ou de constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 et 2 LPA). Le principe de proportionnalité prend une place majeure et impose une pesée des intérêts militant pour et contre la mesure en cause (ATA/824/2015 du 11 août 2015 consid. 12b; Thierry TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in : La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et de l'aménagement du territoire, 1996, p. 189 et ss, notamment 192 s.).

Dans l'appréciation des circonstances justifiant une dérogation, l'autorité doit prendre en considération le caractère ou l'évolution d'un quartier, le genre et la destination du projet qui, sans être immédiatement compatibles avec les normes de la zone, se révèlent admissibles, compte tenu des circonstances (ATA/824/2015 du 11 août 2015 consid. 12c et les références citées).

Selon la jurisprudence, il convient d'adopter une interprétation restrictive de l'art. 26 al. 1 LaLAT, en tout cas lorsque l'on entend l'appliquer à la 5ème zone. En effet, la condition de l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage est identique à celle qui est posée pour la tolérance d'activités professionnelles dans une partie d'une habitation (art. 19 al. 3 2ème phr. LaLAT). Seule la condition de

- 20/22 - A/2821/2014 « circonstances qui le justifient » distingue donc la tolérance conforme à l'affectation de la zone et la réelle dérogation. Cette condition doit, par conséquent, avoir une consistance certaine, sauf à vider de son sens, par le biais des dérogations, la réglementation expressément voulue par le législateur (ATA/824/2015 précité consid. 12c).

Les circonstances visées à l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être à la fois particulières, en ce sens que la situation considérée doit être réellement exceptionnelle dans le cadre de la zone, et suffisamment importante pour justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone, consacré par le législateur, cède le pas face à un intérêt public ou privé prépondérant (ATA/824/2015 précité consid. 12c). 9)

En l'espèce, les installations litigieuses ont été construites en 5ème zone, soit une zone résidentielle destinée aux villas. Ces constructions ne sont pas conformes à cette zone, comme l'a d'ailleurs relevé la DPDCR.

Certes, des dérogations sont concevables, mais les possibilités offertes par l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être interprétées de manière restrictive et le département ne semble pas avoir envisagé de pouvoir entrer en matière. En effet, il a d'emblée fait référence aux nuisances que pouvait générer un parking d'une telle ampleur, et cette appréciation ne saurait être en l'espèce critiquée. En effet, au moins cent nonante places de stationnement (parking du haut et du bas) ont été créées, sans autorisation, à proximité directe de maisons d'habitations. De plus, des lampadaires ont été installés et bétonnés au sol à plusieurs endroits, afin d'éclairer ces installations. S'il est vrai que le SABRA a émis un préavis favorable en considérant que le projet n'engendrerait pas de dépassement des valeurs limites d'exposition, il n'en demeure pas moins que l'absence de trafic et autres inconvénients graves, notamment pour le voisinage, n'a pas été démontré.

De plus, le GESDEC a clairement précisé dans son dernier préavis que la construction de grandes surfaces de parking était fortement préjudiciable à la protection de l'environnement, notamment en raison de l'absence de charges ou des conditions nécessaires à la protection des sols. Il ne lui était en l'état plus possible de s'assurer que le projet respectait les prescriptions environnementales, dès lors que le parking avait déjà été construit.

Aucun motif d'intérêt privé ne justifie que l'intérêt public au maintien de constructions conformes à la zone ne soit écarté, étant encore rappelé que la recourante est en possession d'une autorisation de construire entrée en force pour la construction d'un parking souterrain, qui devrait répondre aux besoins de la société en matière de place de stationnement.

- 21/22 - A/2821/2014

Dès lors qu'il n'existait aucun motif justifiant d'entrer en matière sur une dérogation, l'autorité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Ce second grief sera également écarté. 10) Par conséquent, la décision querellée sera confirmée.

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 11)

De même, vu l'issue du recours, la question du caractère abusif de celui-ci, pourra souffrir de rester ouverte.

La problématique de la remise en l'état des parcelles n'étant pas traitée par la décision querellée, les dernières conclusions y relatives déposées par les intervenants, sont non seulement tardives (ATA/860/2016 du 11 octobre 2016 consid. 3) mais également exorbitantes à l'objet du litige et de la contestation (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_197/2016 du 9 décembre 2016 consid. 3). 12) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux époux G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à la charge de la recourante, dès lors qu'ils y ont conclu et qu'ils ont eu recours aux services d'un mandataire (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE à la forme : déclare recevable le recours interjeté le 27 août 2015 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 juin 2015 ; au fond : le rejette ; met un émoulement de CHF 1'500.- à la charge de A\_\_\_\_\_ SA ; alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à Mme E\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ et M. F\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à la charge de A\_\_\_\_\_ SA ; dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours

- 22/22 - A/2821/2014 qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; 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 au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ; communique le présent arrêt à Me Michel D'Alessandri, avocat de la recourante, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, à Me Guillaume Rychner, avocat des époux G\_\_\_\_\_, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance, à l'office fédéral du développement territorial et à l'office fédéral de l'agriculture. Siégeants : M. Thélín, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges. Au nom de la chambre administrative : la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

le président siégeant :

Ph. Thélín

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

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