

GE_GERICHTE ATA/462/2020 vom 7. Mai 2020

GE Cour de justice, 2020-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_462_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/462/2020 du 7 mai 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/462/2020 del 7 maggio 2020

Regeste

Résumé: Rejet du recours du département du territoire contre le jugement du TAPI annulant une décision de refus d'autorisation de construire en lien avec la construction d'une miellerie en zone agricole. Examen des conditions de l'art. 34 al. 2 et 4 OAT et confirmation que la construction projetée est conforme à la zone agricole.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

À titre préalable, l'autorité recourante demande à ce que l'ARE soit invité à déposer des observations sur la conformité des travaux litigieux, notamment sous l'angle de l'art. 34 OAT.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_585/2014 du

E. 13

février 2019, une modification des plans des SDA, portant ainsi à 8'485 ha le nouvel inventaire du canton, lequel dispose alors encore d'une marge de

- 33/36 - A/1505/2019 manœuvre dans la gestion de ses SDA, fixées à 8'400 ha pour le canton de Genève selon le plan sectoriel de la Confédération du 8 avril 1992. En tout état, il se révélerait ainsi disproportionné d'interdire complètement que la construction projetée, conforme à la zone, soit érigée en zone agricole.

S'agissant en outre du fait que la parcelle litigieuse se situe à l'intérieur d'un site de reproduction des batraciens, il convient de relever que le bâtiment projeté, selon les plans modifiés transmis le 20 novembre 2018, représente moins de 8 % de la surface de ladite parcelle, se situe à l'extrémité sud de celle-ci ainsi qu'à l'extrémité du secteur B de protection du site de la Bistoquette et Paradis. En l'état du dossier, il n'apparaît pas que la construction litigieuse porterait atteinte aux habitats terrestres et aux corridors de migration des batraciens. Comme exposé par l'intimée, celle-ci entend au demeurant, en sus de sa miellerie, semer et entretenir une jachère florale sur sa parcelle et y installer des ruches, dont les intérêts seraient évidents en matière d'agriculture. Enfin, l'argument selon lequel

les allées et venues de véhicules en lien avec l'exploitation de la miellerie accentueraient le risque d'écrasement de batraciens durant leur migration de ou vers les points d'eaux ne convainc pas. D'une part, au vu de la taille de l'exploitation de l'intimée et du nombre d'employés qu'elle occupe, le nombre de véhicule devant se rendre sur la parcelle litigieuse doit être fortement relativisé. D'autre part, comme exposé par l'intimée, la récolte du miel intervient uniquement à trois périodes de l'année, limitant là encore les allers et venues de véhicules. Enfin, le chemin du Champ-Cordier, par lequel devrait circuler lesdits véhicules pour se rendre sur la parcelle litigieuse, se trouve à l'extrême limite du périmètre protégé, de sorte qu'il est peu probable qu'un grand nombre de batraciens se trouve sur ce périmètre et soit réellement impacté par la circulation de quelques véhicules supplémentaires.

Le bâtiment projeté apparaît ainsi nécessaire pour l'exploitation de l'intimée et aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à sa construction au lieu prévu.

c. S'agissant enfin de la condition relative à la subsistance sur le long terme de l'exploitation de l'intimée, l'autorité recourante reproche à cette dernière de ne pas avoir fourni un plan de gestion. Or, si la jurisprudence préconise l'établissement d'un plan de gestion pour prouver la viabilité de l'exploitation, la remise d'un tel plan ne conditionne pas la délivrance d'une autorisation de construire. Il ne ressort d'ailleurs pas du dossier que l'autorité recourante aurait sollicité la remise d'un tel document avant de rendre la décision litigieuse. Par ailleurs, il ressort du dossier, sans que cela ne soit contesté par l'autorité recourante, que l'intimée a remis différents documents relatifs à la situation financière de son exploitation, soit notamment ses bilans et comptes de résultat pour les années 2017 et 2018, le certificat de salaire 2017 de l'intimée à teneur duquel elle avait tiré un revenu annuel brut de CHF 90'000.- de ses activités ainsi que différentes factures attestant du fait que ses fournisseurs étaient régulièrement

- 34/36 - A/1505/2019 payés. L'autorité recourante n'expose par ailleurs pas quel document manquerait pour procéder à l'appréciation de la viabilité de l'exploitation et il n'apparaît pas qu'il aurait procédé à des demandes dans ce sens auprès de l'intimée. L'autorité recourante relève encore que le bénéfice de CHF 15'730.- réalisé en 2018 serait dû à des produits exceptionnels de CHF 87'227.- et correspondraient quasiment au salaire versé à l'intimée. Il relève par ailleurs que l'amortissement du bâtiment ne serait pas précisé, tout comme le financement du projet. Or, d'une part, si comme le relève l'autorité recourante, les bénéfices dégagés en 2017 et 2018 sont certes substantiels, ils sont à remettre dans le contexte d'une jeune entreprise en constante évolution. L'augmentation progressive du nombre de ruchers, et donc à fortiori, de la quantité de miel produite, le fait que l'entier de la production de miel soit dorénavant issu de l'exploitation de l'intimée, que l'intimée soit parvenue rapidement à obtenir des labels de qualité pour ses miels ainsi que la création d'une fondation visant à la sauvegarde des abeilles et l'éducation de la jeunesse démontrent l'engagement durable de la précitée dans ses activités, lesquelles peuvent somme toute déjà être qualifiées de rentables. D'autre part, la chambre de céans souscrit entièrement au raisonnement relevé par le TAPI, à savoir que les actuelles charges de loyer de la recourante, à hauteur de CHF 49'000.-, dont elle n'aura plus à supporter le coût grâce à la construction projetée, pourront être affectées à l'entretien et à l'amortissement du bâtiment. Si l'intimée n'a certes pas présenté de manière exhaustive et définitive la manière dont sera financée la construction litigieuse, les différentes options présentées laissent apparaître que le financement ne sera pas problématique.

d. Pour le surplus, il sera encore relevé que le TAPI s'est certes écarté du préavis de la DGAN et du SPI. Toutefois, il convient d'une part de relever que ces préavis étaient notamment fondés sur la prémisse que les constructions annexes à un rucher n'étaient pas conformes à la zone agricole, ce que le TAPI, tout comme la chambre de céans, considèrent comme étant erronée. D'autre part, suite au préavis précité, l'intimée a modifié l'implantation de la construction afin de la reprocher du chemin du Champ-Cordier et l'éloignant de la lisière de la forêt voisine, afin de tenir notamment compte des remarques du SPI s'agissant des SDA et de l'impact visuel.

Il découle de ce qui précède que les conditions visées à l'art. 34 al. 4 OAT, lesquelles conditionnent l'octroi d'une autorisation de construire, sont remplies. 20.

Compte tenu de ce qui précède, le recours sera rejeté et le jugement querellé intégralement confirmé. Comme relevé par le TAPI, le dossier sera retourné au département pour qu'il termine l'instruction de la demande d'autorisation et qu'il rende une nouvelle décision en tenant compte des considérants qui précèdent. 21.

Bien que l'autorité recourante succombe, aucun émolument ne sera mis à sa charge dans la mesure où elle défendait ses propres décisions (art. 87 al. 1

- 35/36 - A/1505/2019 2ème phr. LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à Mme VUADENS, à la charge de l'État de Genève (département du territoire ; art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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