

GE_GERICHTE A/1051/2010 vom 15. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1051_2010

FR: GE_GERICHTE A/1051/2010 du 15 mai 2012

IT: GE_GERICHTE A/1051/2010 del 15 maggio 2012

Regeste

; VOISIN ; ASSOCIATION | Recours contre la validité de l'autorisation de construire délivrée en zone 4B. Qualité pour recourir des voisins propriétaires de parcelles adjacentes à celle faisant l'objet des recours. Qualité pour recourir de l'association Le Cactus, constituée en 1998 et poursuivant un but idéal lié à la protection du Vieux village de Choulex et à la défense des intérêts de ses membres, qui sont des voisins plus ou moins directs des parcelles sur lesquelles la construction est envisagée. Dès lors que la commune ne dispose pas de plan directeur communal, que le Conseil d'Etat n'a adopté aucun plan de site et qu'il n'existe aucun règlement communal en force, la validité de l'autorisation de construire délivrée ne doit être examinée qu'au regard de la LCI. En l'espèce, ladite autorisation a fait l'objet d'une longue instruction par le département. Les préavis de la CMNS et du service de l'agriculture ont été pris en compte. L'empiétement sur la zone agricole a été supprimé et les dimensions de la construction prévue, réduites. Les matériaux choisis ont été considérés comme adéquats. Les problèmes d'accès ont été résolus. Dès lors que les modifications ont débouché sur le préavis positif de tous les services concernés, le DCTI a délivré l'autorisation à juste titre, remplissant toutes les conditions légales prévues par la LCI. | LPA.60.letb ; LCI.145.al3 ; LCI.106

Erwägungen

E. 2

La parcelle n o 2'033 est contiguë aux parcelles n os 2'193, 2'241, 2'035 et 2'673.

E. 3

La parcelle n o 2'673, propriété jusqu'en 2011 de Madame Christine Devantay Rouiller, est entourée sur ses côtés nord-ouest et sud-est par la parcelle n o 2'033, dont elle agrandit la partie trapézoïdale. Elle est issue d'une division parcellaire d'une ancienne parcelle n o 2'208 qui, à l'origine, descendait jusqu'à la route de Choulex et qui a été divisée en trois parcelles, n os 2'673, 2'674 et 2'675. Elle comporte un bâtiment construit en son angle nord-est/sud-est.

E. 4

Les parcelles n os 2'033 et 2'673 sont toutes deux situées en partie en zone 4B protégée du village de Choulex et en partie en zone agricole. Elles sont séparées de la route de Choulex par les parcelles n os 2'241, 907, 2'674 et 2'675, sur lesquelles sont édifiés des bâtiments isolés ou en ordre contigu dans le prolongement d'autres, construits sur d'autres parcelles le long de la route de Choulex.

E. 5

Le 5 février 2007, Mme Bertrand a déposé une demande définitive d'autorisation de construire un immeuble (DD 101'327), comportant plusieurs logements sur les parcelles n os 2'033 et 2'673.

E. 6

Le 20 mars 2007, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) lui a retourné le dossier. La demande paraissait d'emblée ne pas pouvoir être autorisée. La construction projetée, de même que les places de parc extérieures et l'accès à la parcelle, empiétaient sur la zone agricole. En outre, les distances aux limites des parcelles visées n'étaient pas respectées. Il en allait de même pour les vues droites.

E. 7

Le 23 mai 2007, Mme Bertrand a déposé un nouveau projet (DD 101'327-3) prévoyant la construction d'un bâtiment de plusieurs logements érigé à cheval sur les parcelles n os 2'033 et 2'673, dont une partie empiétait sur la zone agricole.

E. 8

Le 5 juin 2007, la police des constructions a accusé réception de la requête. Celle-ci impliquait l'abattage d'un arbre situé sur la parcelle n° 2'033. Une requête en abattage devait être adressée au service des forêts, de la protection de la nature et du paysage (ci-après : le service des forêts) du département du territoire (ci-après : DT), devenu le département de l'intérieur et de la mobilité (ci-après : DIM), pour couper le noyer planté sur la parcelle n° 2'033. La façade principale nord du bâtiment, d'une longueur de 26,50 m, était prévue à 1,20 m de la limite de la partie des parcelles précitées se trouvant en zone agricole.

E. 9

La demande d'autorisation précitée a fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle de la République et Canton de Genève (ci-après : FAO) du 8 juin 2007.

E. 10

Monsieur François Canonica habite une villa construite sur les parcelles n os 254 et 2'242 dont il est propriétaire, situées au nord-est de la parcelle n° 2'033 et séparées de cette dernière par une bande de terrain appartenant à la parcelle n° 2'241. Le 2 juillet 2007, il a adressé ses observations au DCTI, après avoir consulté la demande d'autorisation définitive de construire DD 101'327. Il avait appris que l'accès au chantier se ferait par la parcelle n o 254. Il s'opposait formellement à une telle utilisation. Il contestait la création du cheminement prévu empruntant la zone agricole pour que les piétons accèdent au bâtiment. L'accès des véhicules via le chemin tracé sur la parcelle n° 2'272 était inadéquat et dangereux. L'accès au bâtiment à construire par des engins du service de feu était problématique. Le nombre de places de parking prévu était largement insuffisant pour couvrir les besoins des futurs habitants, compte tenu des problèmes accrus existants dans le village. La construction de l'immeuble était prévue à la limite des propriétés n os 2'033 et 2'673, ce qui violait l'art. 240 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Pour calculer les rapports de surface, il ne fallait pas tenir compte de la partie de la parcelle n° 2'033 située en zone agricole. Le projet prévoyait un bâtiment dont la surface au sol excédait des dimensions raisonnables pour être construit sur une parcelle en zone 4B protégée. En outre, le bâtiment à construire sur la parcelle était trop haut au plan visuel. La nature du sol n'avait pas été

examinée et comportait, compte tenu du caractère humide du terrain, un risque de glissement de terrain qu'il y avait lieu d'étudier via une étude d'impact. Abattre un noyer comme celui qui existait sur la parcelle était une atteinte à la réglementation sur la conservation de la végétation arborée, dès lors qu'aucune mesure compensatoire ou de replantation n'avait été ordonnée.

E. 11

Par courrier du 5 juillet 2007, le Cactus, Association pour la sauvegarde du patrimoine architectural villageois et de l'environnement choulésien (ci-après : l'association) a également fait observer que le projet de construction empiéterait sur la zone agricole par ses aménagements et parkings extérieurs. Situé en deuxième front, il porterait atteinte au caractère de village-rue propre à Choulex et contribuerait au grignotage de son coteau. L'accès par la parcelle n° 2'272 n'était pas assuré, voire dangereux et problématique pour les véhicules d'urgence.

E. 12

Le 6 juillet 2007, Madame Floriane Cencioni Ecuier et Madame Catherine Ecuier, de même que, le 7 juillet 2007, Madame Aline Weiss, propriétaires de la parcelle n° 2'241 sise 157, route de Choulex, son époux, M. Daniel Weiss, ainsi que Madame Delphine et Monsieur Marc Krahenbuhl qui y résident, ont fait valoir des objections similaires.

E. 13

Le 17 juillet 2007, Mme Bertrand a déposé auprès du DT une requête en autorisation d'abattage n° 2007 1457-0, afin d'abattre un noyer indigène situé sur la parcelle n° 2'033. Il s'agissait d'un arbre dont le tronc était abîmé. Elle proposait de replanter des arbres pour un montant minimum de CHF 2'500.-.

E. 14

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire DD 101'327, les préavis ou demandes complémentaires suivants ont été formulés : - préavis favorable de la commune du 13 juin 2007, sous réserve de la création de places de stationnement ; - préavis défavorable du service de l'agriculture du DT du 14 juin 2007, car l'ensemble des aménagements liés à la construction du bâtiment devait entièrement prendre place en zone à bâtir ; - préavis favorable du service cantonal de l'énergie du 27 juin 2007, sous condition que le passage d'un réseau hydraulique soit prévu entre la toiture et la chaufferie pour la réalisation ultérieure d'une installation solaire thermique et un bouilleur adapté à cet usage. - demande de complément de la police du feu du 13 juin 2007 requérant la production de plans. Les voies d'accès des engins, des services d'incendie et de secours devaient être conformes aux directives. Les escaliers devaient avoir une largeur de 1,20 m de large ; - demande de complément de la direction du patrimoine du service des monuments et des sites (ci-après : SMS) du 18 juin 2007, pour un plan des aménagements extérieurs et des dévestitures et pour un reportage photographique complet du site et des bâtiments voisins ;

E. 15

Le 17 octobre 2007, Mme Bertrand a déposé un jeu de plans modifiés du projet, tenant compte des exigences complémentaires de la police du feu, du SMS et du service de l'agriculture.

E. 16

Dans la suite de l'instruction de l'autorisation de construire, les préavis suivants ont été enregistrés par le DCTI : - préavis favorable, domaine de la nature et du paysage du DT du 23 octobre 2007, sous réserve du respect des conditions qui seraient mises à l'autorisation d'abattage d'arbre ; - préavis favorable du domaine de l'eau du 1^{er} novembre 2007, aux conditions de raccordement précisées dans le préavis ; - préavis défavorable de la commission des monuments, de la nature et des sites, sous-commission architecture (ci-après : CMNS) du 13 novembre 2007. La parcelle concernée était située en deuxième front d'une séquence de bâtiments anciens, qui formaient la structure traditionnelle du village-rue de Choulex. L'ancien coteau viticole situé entre le village et le hameau des Briffods était particulièrement sensible. Il importait de préserver des vues lointaines. Le projet de logements occasionnait l'installation des dévestitures en zone agricole. Tant que la question des accès aux places de parking et des aménagements extérieurs n'était pas résolue, et, vu le préavis négatif du service de l'agriculture du 14 juin 2007, elle était défavorable au projet présenté. Elle n'avait pas encore étudié les questions relatives au gabarit et à l'aspect extérieur du bâtiment ; - préavis défavorable du 13 novembre 2007 du service de l'agriculture du DT. Il maintenait sa position exprimée le 14 juin 2007. L'ensemble des aménagements liés à la construction du bâtiment ne prenait pas place en zone à bâtir ; - préavis favorable du 10 décembre 2007 de la police du feu, moyennant le respect des conditions énoncées dans la demande de complément du 13 juin 2007 ; - préavis défavorable du 11 décembre 2007 de la direction de l'aménagement du territoire (ci-après : DAT) du DCTI. Les accès et les aménagements extérieurs étaient situés en zone agricole.

E. 17

Le 13 décembre 2007, la police des constructions a transmis à la requérante les préavis précités de la commune, de la CMNS, du service de l'agriculture et de la DAT.

E. 18

Le 3 juin 2009, Mme Bertrand a fait parvenir au DCTI un nouveau jeu de plans modifiés du projet de construction tenant compte des remarques et des pièces transmises le 13 décembre 2007. La façade principale nord du bâtiment, d'une longueur de 26,50 m, était construite à 1,20 m de la limite de la partie des parcelles précitées se trouvant en zone agricole, sans plus d'empiètement sur celle-ci, y compris pour les balcons situés au 1^{er} étage. Les ouvertures des pièces des logements constituant les salons débouchaient sur des surfaces recouvertes de gravier de type « pesette ». En outre, l'accès au bâtiment et aux garages se ferait directement depuis la route de Choulex par un passage de 3,50 m empruntant les parcelles n^{os} 2'674 et 2'675, qui seraient grevées d'une servitude de passage à pied et à véhicule en faveur de la parcelle n^o 2'673.

E. 19

Ce projet modifié a fait l'objet des préavis suivants : - favorable de la commune du 22 juin 2009 ; - favorable de la DAT du 1^{er} juillet 2009. Le préavis était favorable sous réserve qu'aucun aménagement n'empiète sur la zone agricole ; - favorable de la direction générale de l'agriculture du 18 juin 2009, sous réserve que, la parcelle en question étant en partie en zone agricole, dont un secteur actuellement affecté à l'agriculture, les terrasses dont l'implantation était prévue sur ledit secteur soient aménagées en conformité à la zone.

E. 20

Le 16 juin 2009, la CMNS a demandé à la requérante de produire à titre de complément d'information un plan des aménagements extérieurs et des dévestitures (accès à la rue,

parking, plantations, matériaux de revêtement des sols extérieurs, etc.) et un reportage photographique complet du site (vue lointaine, accès à la rue et bâtiments voisins).

E. 21

Le 28 juillet 2009, à la suite d'un transport sur place du 22 juillet 2009, la CMNS a relevé la faiblesse du dossier déposé, s'agissant des indications sur les niveaux du terrain naturel et futur qui étaient aléatoires voire incorrectes. Avant de se prononcer sur les questions de dévestitures qui semblaient problématiques, elle demandait la pose de gabarits pour pouvoir effectuer la vérification permettant de garantir l'intégration du futur bâtiment dans ce site sensible. Au surplus, elle réitérait sa demande de complément du 16 juin 2009.

E. 22

Dans son préavis du 10 août 2009, le SMS a également demandé un complément. La mention de l'altitude sur les plans devait être précisée. Des schémas clairs avec cotations et niveaux devaient être fournis, permettant de déterminer l'emprise exacte de la rampe des garages, l'indication des mouvements de terre par rapport au terrain nature, la distance par rapport aux parcelles voisines, en traitant la question d'une éventuelle dérogation à l'art. 106 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) si le bâtiment était désormais plus haut. Le SMS appuyait la demande de la CMNS de poser des gabarits pour permettre de vérifier l'intégration future du bâtiment dans ce site sensible.

E. 23

Le 17 août 2009, le mandataire de Mme Bertrand a informé le DCTI de ce qu'en rapport avec les problèmes de dévestiture, il avait négocié avec les propriétaires des parcelles n os 2'674 et 2'675 la création d'une servitude de passage.

E. 24

Le 22 septembre 2009, la CMNS a demandé que le projet soit modifié. Le site présentait des qualités patrimoniales importantes. L'implantation du projet sur le bas de la pente du coteau des Briffods engendrerait des contraintes inhérentes à sa situation. La pose des gabarits définissant l'impact du volume projeté avait mis en évidence le fait que la volumétrie de l'immeuble dominait largement la majorité des habitations environnantes, notamment l'ancien mas implanté le long de la route de Choulex. Selon l'art. 106 LCI, l'implantation, le gabarit et le volume des constructions à édifier devaient être en adéquation avec les bâtiments environnants de manière à préserver le caractère et l'échelle des villages. Le projet devait donc être davantage adapté à la morphologie générale du tissu environnant. Une solution plus respectueuse de la topographie existante devait être présentée. En particulier, il fallait simplifier la volumétrie pour éviter les décrochements en façade et diminuer la profondeur du bâtiment, de façon à préserver une image cohérente du site. Il était regrettable que l'unique accès à l'immeuble entraîne la disparition d'un jardin par la création du chemin d'accès au parking. D'ores et déjà, il y avait lieu de prévoir une exécution traditionnelle du bâtiment en conformité avec les caractéristiques des villages genevois, qu'elle rappelait. Les aménagements extérieurs devaient être traités en espaces communs et il fallait éviter la privatisation excessive des jardins, en particulier dans la zone agricole.

E. 25

Le 21 octobre 2009, la requérante a remis les plans d'un projet modifié prévoyant un bâtiment sur deux niveaux, se conformant à la topographie du terrain naturel avec le niveau calculé à 439,10 m au lieu de 439,30 (le niveau de la panne faîtière était abaissé de 0,83 m, l'ancien niveau passant de 448,51 m à 447,68 m d'altitude). Le bâtiment avait été abaissé de 0,83 m en supprimant une partie habitable des combles, avec la création d'une galerie avec vide sur salon ou chambre. L'accès au sous-sol avait été intégré dans le bâtiment. La volumétrie avait été simplifiée par la suppression des décrochements. L'accès au garage avait été modifié pour permettre l'utilisation de cet accès pour les futures constructions sur les parcelles voisines.

E. 26

Le 3 novembre 2009, la CMNS a émis un nouveau préavis : d'importantes modifications avaient été apportées au projet par la requérante. Elles répondaient dans l'ensemble aux vœux émis dans son préavis du 22 septembre 2009. Un effort avait été apporté pour diminuer le gabarit et simplifier la volumétrie générale. Elle demandait encore un projet modifié visant d'une part, à diminuer les très grandes ouvertures en pignon situées au niveau des combles de manière à garantir l'homogénéité des percements et d'autre part, à éviter que les pièces situées dans les travées centrales des combles ne soient pas habitables. Aucun châssis de toiture supplémentaire ne pouvait être admis ultérieurement. Pour préserver les qualités patrimoniales du site, et notamment celles des vues lointaines, l'ensemble des détails d'exécution ainsi que les choix de teintes de matériaux concernant le bâtiment et les aménagements extérieurs devaient être soumis au SMS pour approbation avant exécution des travaux.

E. 27

Le 23 novembre 2009, la requérante a remis les plans d'un projet modifié pour tenir compte du préavis de la CMNS. Ledit projet prévoyait une diminution de la surface des fenêtres en pignon au niveau des combles. Mme Bertrand prenait l'engagement de soumettre à la police des constructions avant exécution les teintes des matériaux qu'elle entendait utiliser.

E. 28

Le 30 novembre 2009, le SMS a émis un préavis favorable au projet, sous réserve de la mise en œuvre de matériaux traditionnels. La requérante avait l'obligation de lui soumettre l'ensemble des détails d'exécution, ainsi que le choix des teintes et des matériaux avant commande des travaux, de même que des échantillons de taille conséquente à évaluer sur place, pour approbation avant exécution.

E. 29

Le 8 février 2010, le mandataire de Mme Bertrand a confirmé aux parties que le projet impliquait le périmètre de la parcelle n° 2'033 et des parcelles n os 2'673, 2'674 et 2'675.

E. 30

Le 19 février 2010, le DCTI a délivré à Mme Bertrand l'autorisation de construire sollicitée, conformément aux plans acceptés et dans le respect de neuf conditions énoncées dans l'autorisation. En particulier, les conditions figurant dans les préavis de la CMNS du 3 novembre 2009, de la DAT du 1 er juillet 2009, de la police du feu du 10 décembre 2007, du domaine de l'eau du 1 er novembre 2007 et du service cantonal de l'énergie du 27 juin 2007 devaient être respectées. Cette autorisation a été publiée dans la FAO du 24 février 2010.

E. 31

Le 19 février 2010 également, le DT a accordé à Mme Bertrand l'autorisation d'abattre un arbre, selon plan annexé à la requête, avec comme condition la plantation d'espèces indigènes pour un montant de CHF 2'500.-. Cette autorisation a été publiée dans la FAO du 24 février 2010.

E. 32

Le 25 mars 2010, M. Canonica a interjeté recours auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission) devenue depuis le 1^{er} janvier 2011 le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), contre l'autorisation de construire précitée, concluant à son annulation (cause A/1052/2010). Le projet de construction violait les dispositions sur la zone agricole en prévoyant des jardins dans la partie des deux parcelles situées dans cette zone. En outre, les terrasses et autres grillages envisagés empiétaient sur celle-ci. Il en allait de même des balcons prévus sur le mur nord-ouest, qui surplombaient la zone agricole. L'immeuble avait été édifié en deuxième front par rapport à la route de Choulex, ce qui était contraire au dispositif légal visant à préserver à Genève le caractère des architectures du quartier et de la localité. La construction de l'immeuble, par son volume, obstruerait totalement la vue lointaine et entamerait le site représenté par le coteau de Choulex. La façade du bâtiment était d'une longueur supérieure à 15 m en ordre contigu, ce qui était contraire au règlement du village de Choulex. De même, était contraire à ce règlement, le fait de prévoir des rampes d'accès aux garages ou de ne pas envisager d'arborisation pour les parcs extérieurs. Vu l'étroitesse de la parcelle n° 2'272, l'accès par celle-ci ne serait pas possible aux véhicules d'urgence, ce qui causerait un risque.

E. 33

Le même jour, M. Canonica a formé recours auprès de la commission, contre l'autorisation d'abattage du noyer (cause A/1064/2010). Cette décision était contraire aux objectifs de sauvegarde de la nature et de conservation de la végétation imposés par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), par le règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04) et par la loi sur la faune du 7 octobre 1993 (LFaune - M 5 05). L'intérêt à la protection de la nature et à la lutte contre la pollution devait primer l'intérêt à la construction de l'immeuble projeté.

E. 34

Le 30 mars 2010, M. Krahenbuhl et Mme Weiss ont également interjeté recours auprès de la commission contre l'autorisation de construire précitée, concluant à son annulation, en reprenant la même argumentation que celle développée par M. Canonica (cause A/1090/2010).

E. 35

Le 30 mars 2010, l'association a également recouru auprès de la commission contre la même décision, concluant à son annulation (cause A/1091/2010). Elle avait été fondée en 1998 et avait pour but de veiller à la conservation du patrimoine architectural du village et de la commune de Choulex, en s'assurant, notamment, que les constructions nouvelles envisagées et les modifications des immeubles existants s'inscrivaient en parfaite harmonie avec le bâti traditionnel des constructions anciennes préexistantes et ne nuisaient ni au site

ni au paysage choulésiens. Son recours était fondé sur une argumentation similaire à celle des autres recourants. La construction projetée se trouvait en deuxième front et elle contribuerait à grignoter le coteau de Choulex, qui devait à tout prix rester un site naturel protégé. La commune avait adopté en 1977 un projet de règlement du village auquel la construction projetée s'opposait. Prévue en deuxième front, elle était construite parallèlement aux bâtiments situés en bordure de route alors que les autres constructions érigées en deuxième front l'avaient été perpendiculairement au premier.

E. 36

Le 27 avril 2010, Mme Bertrand a conclu, dans les trois causes précitées, au rejet des recours, s'en rapportant à justice quant à la recevabilité de ceux-ci. La décision querellée respectait les normes relatives aux villages protégés, notamment l'art. 106 LCI. Le règlement communal n'avait pas été adopté par le Conseil d'Etat, si bien qu'il ne déployait aucun effet contraignant. Les dispositions de la zone agricole étaient respectées. Certes, le bâtiment à construire se situait en deuxième front. Toutefois, la CMNS avait examiné cette question et son dernier préavis n'avait pas été défavorable. Le projet avait d'ailleurs été modifié selon ses recommandations afin de le rendre compatible avec les bâtiments environnants de manière à préserver le caractère et l'échelle du village. Le projet ne violait aucune norme relative à la longueur des bâtiments à Choulex. Le projet de règlement prévoyait lui-même l'octroi de dérogations et la CMNS avait été consultée à ce sujet. La réalisation du garage souterrain et des places de stationnement respectait les normes applicables en ce domaine. Les recourants n'avaient visiblement pas compris le projet de construction, dans la mesure où ils continuaient à soutenir que le passage par la parcelle n° 2'272 était trop étroit. En effet, un tel passage n'était plus à l'ordre du jour puisque l'accès à la parcelle se faisait directement depuis la route de Choulex. Il en irait de même de l'accès au chantier.

E. 37

Le 29 avril 2010, le DT a conclu au rejet du recours contre l'autorisation d'abattage du noyer. Celle-ci était conforme au RCVA en raison de l'existence d'un projet de construction. Ce dernier ne permettait pas la conservation de l'arbre en question et il n'était pas envisageable de l'imposer. Celui-ci ne présentait pas un intérêt particulier, qui conduirait à retenir que son abattage constituerait une atteinte à un biotope au sens de la LFaune.

E. 38

Dans ses observations du 30 avril 2010, Mme Bertrand a également conclu au rejet du recours contre l'abattage d'arbre en reprenant les mêmes arguments. La protection du noyer ne s'imposait pas et des mesures de compensation avaient été arrêtées par l'autorité.

E. 39

Le 3 septembre 2010, la commission a tenu une audience de comparution personnelle des parties. Celles-ci ont persisté dans leurs positions.

E. 40

Le 3 septembre 2010, la commission, après avoir préalablement ordonné la jonction des quatre causes précitées, a déclaré recevables les recours et les a rejetés. L'ensemble des recourants avait la qualité pour agir. En vertu des art. 106 et 107 LCI, les dispositions régissant la quatrième zone rurale étaient applicables aux constructions édifiées dans les

villages protégés. Les conditions spéciales prescrites par l'art. 106 LCI étaient respectées dès lors que tant la CMNS que la commune avaient formulé des préavis favorables après avoir requis plusieurs compléments et modifications. En outre, aucun plan de site assorti d'un règlement n'existait pour la parcelle considérée, si bien que l'art. 38 al. 2 LPMNS n'était pas applicable. Le règlement communal de 1977 n'était qu'un projet, qui n'avait jamais été approuvé par le Conseil d'Etat. Le projet de construction n'empiétait pas sur les parties des parcelles situées en zone agricole, si bien que l'art. 20 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) ne s'appliquait pas en l'espèce. De même, les prescriptions légales relatives à la zone agricole étaient respectées pour les balcons prévus, s'agissant de la construction d'un bâtiment se situant en deuxième front par rapport à la route de Choulex. La CMNS avait rendu un préavis favorable sur ce point, si bien que la commission se devait de faire preuve de retenue. En autorisant un bâtiment de plus de 15 m sans décrochement ainsi qu'un parking souterrain avec rampe d'accès et places de parking en surface non arborisées, le DCTI n'avait pas violé la loi et la CMNS n'avait pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Les risques liés à des infiltrations d'eau dont les recourants avaient fait état dans un premier temps dataient de plusieurs années. Le DCTI n'avait pas jugé nécessaire d'interpeller le service de géologie à ce sujet dans le cadre de l'instruction de la demande antérieure d'autorisation de construire quatre villas sur la parcelle n° 2'529, voisine. Cette construction n'avait posé aucun problème. En outre, les recourants n'avaient versé à la procédure aucune pièce permettant d'étayer l'existence d'un risque. Le recours de M. Canonica contre l'autorisation d'abattage de l'arbre devait être également rejeté. Les commissions compétentes avaient rendu un préavis favorable, moyennant compensation et le DT avait repris cette condition. Aucune violation de la loi ne pouvait être constatée, l'autorité précitée n'ayant ni violé la loi ni excédé ou abusé de son large pouvoir d'appréciation. De même, l'autorisation accordée était conforme à l'art. 12 LFaune. En tout état, les recourants ne démontraient pas en quoi l'abattage d'un seul noyer porterait atteinte à un biotope.

E. 41

Par acte posté le 22 octobre 2010, MM. Canonica et Krahenbuhl ainsi que Mme Weiss ont interjeté recours auprès du Tribunal administratif, devenu depuis le 1^{er} janvier 2011 la chambre administrative de la Cour de Justice (ci-après : la chambre administrative), contre la décision de la commission du 3 septembre 2010, reçue le 22 septembre 2010, concluant à son annulation avec suite de dépens. La décision précitée violait les art. 16a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 20 LaLAT. Il n'était pas contesté, qu'à l'issue des nombreuses modifications du projet exigées par les différents services et organismes consultés, le bâtiment autorisé, en tant que tel, n'empiétait plus sur la zone agricole. En revanche, les aménagements extérieurs comportaient un tel empiètement, puisqu'il était prévu de mettre en place des pesettes grises sur une distance de 2,30 m calculée depuis la façade. Un tel aménagement violait l'art. 20 LaLAT. Les plans déposés prévoyaient une séparation de jardins privatifs sans clôture. Il apparaissait toutefois difficilement concevable que de tels espaces privatifs soient aménagés sans recours à l'installation d'un type quelconque de clôture. De ce fait, la mention figurant sur le plan des aménagements extérieurs resterait lettre morte. En outre, dès lors que le site sur lequel la construction projetée serait érigée était particulièrement sensible au sens de l'art. 4 let. b LPMNS, la commission, sans inspection locale, avait contrevenu à l'art. 106 LCI. Un transport sur place devait être organisé.

E. 42

Par acte posté le 22 octobre 2010, l'association a également interjeté recours contre la décision de la commission précitée, en concluant à son annulation. Son argumentation était similaire à celle présentée par les autres recourants. La commission avait ignoré, sans s'appuyer sur aucun motif pertinent, la teneur de l'art. 20 al. 1 LaLAT. Il était inexact que seule la plantation d'arbres ait été prévue dans la partie des parcelles en zone agricole. Il était en outre naïf de croire qu'un propriétaire ayant acquis un logement avec jardin se contenterait de contempler la pelouse et les arbres qui y auraient été plantés sans y placer du mobilier, une cheminée de jardin pour les barbecues ou des installations de jeux, ce qui était contraire à la destination de la zone agricole. Les préavis recueillis n'avaient qu'un caractère consultatif et l'autorité administrative restait libre de s'en écarter si elle avait des motifs pertinents de le faire. Il était incompréhensible d'avoir balayé l'argument relatif à la prohibition des constructions en deuxième front dans le village-rue du Vieux Choulex, qui constituait un village protégé au sens des art. 29 al. 1 let. f LaLAT et 105 ss LCI. La commission avait statué sans procéder à aucune pesée des intérêts entre d'une part, l'intérêt public à la protection du village et d'autre part, l'intérêt mercantile d'un promoteur immobilier qui ne cherchait qu'à vendre des appartements en propriété par étages.

E. 43

Le 1^{er} décembre 2010, Mme Bertrand a conclu au rejet des recours. Le projet autorisé portait sur la construction d'un bâtiment comportant six logements d'habitation, avec cinq places de stationnement extérieures et huit places de stationnement souterraines dans un garage dont la toiture était engazonnée. Les jardins seraient dénués de clôtures. Des servitudes de passage avaient été constituées permettant un accès direct depuis la route de Choulex par le biais des parcelles n os 2'673, 2'674 et 2'675. L'accès au chantier se ferait par les parcelles n os 2'193, 252 et 1'870 ou grâce à la servitude de passage. Un sondage avait été effectué récemment à l'occasion de la pose d'une chambre pour canalisation d'eaux usées sur la parcelle n° 2'674, à 20 m du bâtiment projeté, qui avait permis de constater que la composition du terrain pouvait être qualifiée de bonne. Une autre construction plus conséquente, avec garages souterrains, était en cours sur la parcelle n° 2'654. Les appartements avaient d'ores et déjà été réservés par de jeunes choulésiens. Le projet autorisé respectait l'art. 106 LCI, ayant recueilli les préavis favorables de la CMNS et de la commune, de même que de l'ensemble des services compétents. La commission ne s'était pas écartée à juste titre de ces préavis en confirmant l'autorisation délivrée. Il était admis que le bâtiment autorisé n'empiétait pas sur la zone agricole ; seuls les jardins s'étendraient sur la partie des parcelles se trouvant dans cette zone. Celles-ci seraient libres de toutes constructions ou installations, selon les plans visés ne varietur . Les surfaces destinées à être couvertes de pesettes se situaient sous les balcons, soit dans la zone 4B protégée. La construction projetée ne contrevenait pas aux dispositions d'aménagement du territoire communal, le règlement communal n'étant pas en force et le plan directeur communal n'étant pas encore en vigueur. La commune avait préavisé favorablement le projet, ce qui était la preuve qu'il était conforme à son développement spatial.

E. 44

Le 7 décembre 2010, le DT a conclu au rejet du recours et à la confirmation de l'autorisation d'abattage d'arbre du 11 février 2010. Les recourants ne formulaient plus aucun grief à l'encontre de celle-ci. Conformément au principe de coordination découlant de l'art. 3A LCI, cette autorisation devait suivre le sort de l'autorisation de construire.

E. 45

Le 8 décembre 2010, le DCTI a conclu au rejet du recours. La requête en autorisation de construire avait été instruite de près par la CMNS et par le SMS, ce qui avait amené la recourante à modifier son projet à plusieurs reprises, jusqu'à satisfaction de ceux-ci. La commune et la DAT l'avaient également préavisé favorablement.

E. 46

Le 25 février 2011, Mme Bertrand a informé la chambre administrative que Mme Devantay Rouiller et elle-même avaient vendu les parcelles n os 2'033 et 2'673 à la société MR Projects S.à r.l., sise 45, rue Adrien-Lachenal à Genève, par actes notariés du 19 janvier 2011. Il y avait lieu d'ordonner une substitution de parties.

E. 47

Le 15 septembre 2011, le juge délégué a organisé un transport sur place pour se faire une idée des dimensions du bâtiment, en fonction des gabarits posés. Cet acte d'instruction n'a pu être mené à son terme, dès lors que ces gabarits n'étaient plus en place. L'entrée du futur chemin d'accès mesurerait 3,50 m de large, conformément aux plans. Celui-ci était plus large que le chemin qui empruntait la parcelle n° 2'272 permettant d'accéder à la parcelle n° 2'033. Selon le représentant du DIM, le noyer à abattre n'avait pas plus de 30 ou 40 ans. Ses caractéristiques et son intégration dans le paysage n'en faisaient pas un élément qui devait être préservé.

E. 48

Un nouveau transport sur place a été organisé le 10 novembre 2011. Arrivé sur place, le juge délégué a constaté que, malgré les informations qui lui avaient été données, l'ensemble des gabarits n'avait pas été remis en place.

E. 49

Un troisième transport sur place s'est déroulé le 5 décembre 2011. Les gabarits avaient été à nouveau posés, conformément aux derniers plans visés ne varietur par le DCTI. Le juge délégué a gravi le coteau de Choulex jusqu'à la limite des parcelles n os 2'193 et 2'115 qui surplombent la parcelle n° 2'033. Il a pris plusieurs photographies permettant d'apprécier le gabarit du bâtiment projeté au regard des bâtiments avoisinants et en fonction de la perspective sur la construction depuis ledit coteau. Monsieur Eicher, architecte de MR Projects S.à r.l., a précisé que la paroi nord-ouest du bâtiment projeté était située à 1,20 m de la limite de la zone agricole. Le juge délégué a constaté que, vu de la limite entre les parcelles n os 2'193 et 2'115, le faîte de l'ancienne poste était plus élevé que celui du bâtiment dont la construction était prévue. Selon la représentante de l'association, cela s'expliquait par le sens de la pente sur laquelle le Vieux village de Choulex était construit. Le conseil de MR Projects S.à r.l. a rappelé que le projet, diminué d'un étage, respectait le vœu de la CMNS de préserver le dégagement de la vue depuis le coteau. Mme Krahenbuhl a précisé que pour pouvoir construire sa maison, elle avait été obligée de l'excaver, de façon à descendre le rez-de-chaussée en dessous du niveau naturel du sol. En outre, les deux bâtiments édifiés sur les parcelles n os 2'528 et 2'654, qui étaient situées en deuxième front, avaient été construits perpendiculairement à la route de Choulex à la demande du DCTI et de la CMNS pour respecter le caractère du village-rue de Choulex. Mme Krahenbuhl a insisté sur le volume impressionnant que constituerait le bâtiment projeté dès lors qu'il était disposé parallèlement à la route de Choulex, tandis que M. Weiss l'a qualifié de

disgracieux.

E. 50

Le 19 janvier 2012, l'association a présenté des observations finales, persistant dans ses conclusions. Le transport sur place avait permis de se rendre compte de l'étroitesse du chemin d'accès à créer, qui ne permettrait pas le passage de véhicules de secours jusqu'à l'immeuble projeté. En outre, il avait mis en évidence la volumétrie du bâtiment projeté disproportionné et démesuré au regard des bâtiments avoisinants. L'implantation en deuxième front détruisait la caractéristique de village-rue du Vieux Choulex. Se trouvant à l'extrême limite de la zone agricole, la partie des parcelles situées dans cette zone serait immanquablement utilisée d'une manière non conforme à celle-ci. Le transport sur place avait en outre permis de constater que la construction projetée, même diminuée d'un étage, altérerait les vues lointaines à préserver. C'était dans ce but de protection du site qu'un bâtiment se trouvant sur le flanc ouest de la parcelle n° 2'033 avait été récemment détruit et la parcelle qui l'abritait restituée à la zone agricole. L'intérêt public à préserver le Vieux Choulex et les intérêts privés des recourants devaient conduire à l'annulation de l'autorisation accordée. 51. Le 19 janvier 2011, le DIM a persisté dans ses dernières conclusions. 52. Le 20 janvier 2011, MM. Canonica, Krahenbuhl et Mme Weiss ont également formulé des observations, concluant à l'admission de leur recours. Leur argumentation reprenait celle de l'association. 53. Le 20 janvier 2012, MR Projects S.à r.l. ayant succédé à Mmes Bertrand et Devantay Rouiller, a conclu au rejet des recours avec suite de dépens. Le transport sur place avait permis de constater que les préavis favorables de la CMNS et des autres instances étaient justifiés au regard de l'impact de l'intégration de la construction dans le site. Les considérations subjectives des recourants ne pouvaient être acceptées. Le juge délégué avait pu constater que les vues lointaines depuis le coteau seraient préservées, conformément aux vœux de la CMNS. Les normes légales relatives à la volumétrie des bâtiments avaient été respectées. Le fait que le bâtiment autorisé soit orienté parallèlement au premier front et non perpendiculairement permettait une meilleure intégration de celui-ci dans le site. La conformité de la décision n'avait pas à être examinée au regard des projets de plan directeur, qui ne pouvaient avoir d'effet rétroactif ou anticipé. 54. Le même jour, le DCTI et le DIM ont conclu au rejet des recours. Les zones d'affectation avaient été respectées pour ce qui touchait à l'implantation du projet. Le préavis de la direction générale de l'agriculture du 18 juin 2009 avait été pris en considération. L'intégration du bâtiment dans le village de Choulex avait fait l'objet d'une longue instruction de la part de la CMNS avant qu'elle ne la préavise favorablement. Le règlement communal dont se prévalaient les recourants pour faire valoir un droit de ne pas avoir des constructions érigées en deuxième front ne leur était d'aucun recours, puisqu'il ne s'agissait que d'un projet. 55. Par courrier du 26 janvier 2012, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1. Depuis le 1^{er} janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ). Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1^{er} janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer. 2. Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - aLOJ ; 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31

décembre 2010). 3. MR Projects S.à r.l. ayant acquis la propriété des parcelles n os 2'033 et 2'673 en cours de procédure et ayant conclu au rejet des recours, s'est substituée à Mme Bertrand comme destinataire de la décision querellée et comme partie à la procédure de recours qui a suivi sa notification, ce que la chambre de céans constatera à titre liminaire en mettant Mme Bertrand hors de cause. 4. a. A teneur de l'art. 60 let. b LPA, toute personne qui est touchée directement par une décision et possède un intérêt personnel digne de protection à ce que celle-ci soit annulée ou modifiée est titulaire de la qualité pour recourir (ATA/235/2011 du 12 avril 2011). Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a aLOJ, et qui était, jusqu'à son abrogation le 1 er janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'art. 98a de la même loi (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1 er juin 2007, consid. 2.1 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/567/2006 du 31 octobre 2006, consid. 3a ; ATA/434/2005 du 21 juin 2005, consid. 2, et les références citées). Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1 er janvier 2007 (LTF - RS 173.110 ; Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4127) et que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (Message précité, FF 2001 pp. 4127 et 4146). Selon la jurisprudence, seuls les voisins dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale possèdent l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose l'existence d'une communauté de fait entre les intérêts du destinataire de l'acte attaqué, et ceux des tiers (ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400 ; ATA/22/2009 précité ; ATA/101/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/653/2002 du 5 novembre 2002 ; ATA/35/2002 du 15 janvier 2002, et les références citées). Le recours peut être formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin, ou relativement proche de la construction ou de l'installation litigieuse. Ces conditions sont en principe considérées comme remplies lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 ; Arrêts du Tribunal fédéral 1A.222/2006 et 1P.774/2006 du 8 mai 2007, consid. 5). Elles peuvent aussi être réalisées même en l'absence de voisinage direct quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; ATA/101/2006 précité, et la jurisprudence citée). En l'espèce, les personnes physiques qui ont recouru sont tous des voisins propriétaires de parcelles adjacentes ou situées à proximité de celles sur lesquelles devrait être construit le bâtiment litigieux. Ils ont donc la qualité pour recourir. 5. Les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de 3 ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir (art. 145 al. 3 LCI). La jurisprudence tant fédérale que cantonale a précisé qu'une association, qui, aux termes de ses statuts, poursuivait la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art. 145 al. 3 LCI (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.595/2003 du 11 février 2004, consid. 2.2 et 2.3 ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 ; ATA/742/2010 du 2 novembre 2010 ; ATA/22/2009 du 13 janvier 2009). Le recours corporatif suppose que l'entité en cause dispose de la personnalité juridique, que ses statuts la chargent d'assurer la défense des intérêts de ses membres, que la majorité, ou tout au

moins un grand nombre de ces derniers, soit touchée et qu'enfin chacun des membres possède, à titre individuel, la qualité pour recourir (ATF 130 II 519 ; 130 I 85 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1A.83/2006 du 1^{er} juin 2007, consid. 2.6 ; B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 363 ; A. FLUECKIGER / C.-A. MORAND / T. TANQUEREL, Evaluation du droit de recours des organisations de protection de l'environnement, Cahier de l'environnement n° 314, Berne 2000, p. 62 et 67, et les autres références citées). En l'espèce, la recourante est constituée en association depuis 1998. A teneur de ses statuts, elle poursuit tant un but idéal lié à la protection du Vieux village de Choulex qu'à la défense des intérêts de ses membres. La qualité pour recourir de l'association sera reconnue dès lors que la grande majorité de ses membres sont des habitants de la commune de Choulex et plus de la moitié d'entre eux sont des voisins plus ou moins directs des parcelles sur lesquelles la construction est envisagée.

6. Parmi les zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, la quatrième zone d'affectation est destinée dans le canton de Genève principalement aux maisons d'habitation comportant plusieurs logements. Elle se divise en deux classes, soit la quatrième zone urbaine (zone 4A) et la quatrième zone rurale (zone 4B) laquelle s'applique notamment aux villages (art. 19 al. 2 LaLAT), en particulier lorsqu'il s'agit de villages protégés au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 29 al. 1 let. f LaLAT (art. 107 LCI). En l'occurrence, au vu des plans visés ne varietur auxquels renvoie l'autorisation de construire querellée, le bâtiment projeté est édifié entièrement sur la partie des parcelles située dans la zone à bâtir, sans même que les balcons ne surplombent cette dernière. Il ne pose donc aucun problème au regard des conditions restrictives énoncées à l'art. 20 LaLAT.

7. L'aménagement et le caractère architectural d'un village à protéger doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT ; ATA/232/2006 du 5 mai 2006). Selon l'art. 106 al. 1 LCI, dans de tels villages, le département, sur préavis de la commune et de la CMNS, fixe dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle de ces agglomérations ainsi que le site environnant (ATA/197/2012 du 3 avril 2012). L'art. 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'art. 15 de la même loi, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et les circonstances de chaque cas d'espèce.

8. L'art. 38 al. 2 LPMNS permet au Conseil d'Etat de fixer, par le biais d'un plan de site assorti d'un règlement, le gabarit et l'implantation des constructions dont l'édification est prévue dans le périmètre à protéger. Ledit plan de site et le règlement communal y relatif, pris en application de l'article précité, ont des effets contraignants pour les particuliers. Il s'agit d'un plan d'affectation spécial, soumis aux art. 14 ss LAT (T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, thèse, 1988, p. 260).

9. Dans l'exercice de la compétence que lui confère l'art. 106 al. 1 LCI, le département dispose d'une grande liberté d'appréciation, que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA). Un tel excès est réalisé si l'autorité administrative sort du cadre des mesures autorisées par la loi. Il y a abus lorsque l'autorité reste dans le cadre de ces mesures possibles, mais viole un principe constitutionnel, tels que ceux de l'égalité de traitement, de la proportionnalité ou l'interdiction de l'arbitraire (T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 170, n° 512). Chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (T. TANQUEREL, op. cit., p. 168, n° 508, et la jurisprudence citée). Ainsi, l'autorité de recours de première instance (la commission ou le TAPI) qui a désormais le même pouvoir de cognition que la chambre administrative mais qui,

contrairement à cette juridiction, est composée pour une part de spécialistes, peut donc exercer un contrôle plus technique que celui-ci lorsque le sujet considéré exige une spécialisation d'une technicité plus grande (ATA/197/2012 précité, et la jurisprudence citée). 10. En l'occurrence, la commune de Choulex ne dispose pas d'un plan directeur communal. Le Conseil d'Etat n'a adopté aucun plan de site au sens de l'art. 38 LMNS et il n'existe aucun règlement communal en force, imposant des règles à prendre en considération dans le cas d'espèce. Certes, dans l'exposé des motifs à l'appui du projet de loi 9735, modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune de Choulex (création d'une zone 4B protégée et d'une zone agricole aux chemin de Bellecombe et à la route de Choulex), la commune a indiqué son intention de prendre toute mesure visant à protéger le patrimoine bâti et paysager du village, notamment en évitant les constructions en deuxième, voire en troisième front. De même, elle a fait savoir qu'elle entendait adopter dans un proche avenir des règles applicables à l'ensemble de la zone 4B protégée du village par le biais d'un plan directeur localisé (MGC [en ligne] Séance 32 du 7 avril 2006 à 15h disponible sur [http : //www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL09735.pdf](http://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL09735.pdf) [consulté le 15 mai 2012]). Cette intention n'est toujours pas concrétisée, si bien que la validité de l'autorisation de construire délivrée ne doit être examinée qu'au regard des conditions de l'art. 106 LCI et des autres dispositions de cette loi, sans que des règles particulières régissant l'implantation des bâtiments à Choulex n'aient à être prises en considération. 11. Sur ce point, la délivrance de l'autorisation de construire contestée a fait l'objet d'une longue instruction de la part du DCTI. A la suite des préavis négatifs de la CMNS et du service de l'agriculture du DT, le projet de construction a été modifié considérablement. Son empiètement sur la zone agricole a été supprimé. Ses dimensions ont été réduites de manière à préserver les vues lointaines susceptibles d'être atteintes en raison de son implantation horizontale en deuxième front, dans un terrain situé à la base de la colline de Choulex. Les matériaux utilisés pour sa construction sont reconnus comme adéquats. Les problèmes d'accès ont été résolus de manière différente, par un accès direct au garage n'empruntant plus un chemin de desserte susceptible d'être trop étroit et qui traversait une zone de villa. Ces modifications ayant débouché sur un préavis positif de tous les services concernés, en particulier celui de la CMNS qui s'est transportée sur place et de la commune, tous deux exigés par l'art. 106 al. 1 LCI, le DCTI a délivré à juste titre l'autorisation de construire le bâtiment projeté correspondant par sa nature à l'affectation de la zone et remplissant les autres conditions posées par la LCI. 12. La décision de la commission du 3 septembre 2010 rejetait également un recours interjeté contre la décision du DT du 19 février 2010 d'autoriser l'abattage du noyer sis sur la parcelle n° 2'033. Aucun des recourants n'ayant, devant la chambre de céans, présenté de griefs contre la décision de la commission à ce sujet, elle sera confirmée. A juste titre, la commission a relevé que celui des recourants qui avait contesté cette décision n'avait pas démontré en quoi l'abattage de cet arbre portait atteinte à un biotope nécessitant sa préservation alors que le DT avait confirmé que cet arbre pouvait être abattu, quitte à être remplacé par d'autres plants d'une espèce indigène. 13. Les recours seront donc rejetés. Un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire de MM. Canonica, Krahenbuhl et Mme Weiss, et de CHF 500.- à celle de l'association. De même, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera mise à la charge conjointe et solidaire de MM. Canonica, Krahenbuhl et Mme Weiss, et de CHF 500.- à celle de l'association, en faveur de MR Projects S.à r.l. (art. 87 LPA).

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