

GE_GERICHTE A/3774/2014 vom 19. Dezember 2017

GE Cour de justice, 2017-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3774_2014

FR: GE_GERICHTE A/3774/2014 du 19 décembre 2017

IT: GE_GERICHTE A/3774/2014 del 19 dicembre 2017

Erwägungen

E. 3

de gravats et de goudron étant nécessaires à la stabilité de l'ouvrage. a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), 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 138 I 154 consid. 2.3.3 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_1060/2016 du 13 juin 2017 consid. 3.1 ; 2C_848/2016 du 26 septembre 2016 consid. 6 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_980/2016 du 7 mars 2017 consid. 2.2.1. ; 1C_520/2016 du 16 février 2017 consid. 3.4. ; 1C_119/2015 du 16 juin 2015 consid. 2.1 ; ATA/1111/2017 du 18 juillet 2017). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 138 IV 81 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_983/2016 du 20 février 2017 consid. 2.2 ; 2C_835/2014 du 22 janvier 2015 consid. 3.1). b. En l'espèce, la projection de l'accès prévu produit par la société et sur lequel la recourante appuie son argumentation permet, aux dires de la recourante elle-même, de « [voir] clairement sur la vue 3D proposée par Engtechma SA » l'importance de la différence de niveaux entre le terrain naturel adjacent et le nouveau chemin d'accès. L'absence d'indications précises sur le muret qui borderait la rampe d'accès du côté de la route de Collex ou le talus qui devrait nécessairement border la rampe d'accès du côté des vignes n'est toutefois pas de nature à modifier l'issue de la présente procédure, compte tenu de ce qui suit. Il sera en conséquence renoncé à ordonner cette mesure d'instruction. 3) a. Il n'est pas contesté que le projet litigieux de reconstruction d'un chemin d'accès à un nouveau bâtiment de logement n'est pas conforme à l'affectation de ladite zone et ne peut être autorisé en vertu de l'art. 22 LAT. b. Il n'apparaît plus vraiment contesté que les transformations litigieuses ne remplissent pas les conditions posées par les art. 24c LAT et 41 et 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1) pour être autorisées à titre dérogatoire (art. 27C LaLAT). Selon l'art. 41 al. 1 OAT, qui précise l'art. 24c LAT, les constructions et installations « érigées selon l'ancien droit » sont celles qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible

au sens du droit fédéral, la date déterminante étant donc ici le 1^{er} juillet 1972 (Rudolf MUGGLI : Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, p. 360). Outre qu'aucune pièce au dossier ne prouve l'existence, ne serait-ce que d'un chemin, avant le 1^{er} janvier 1972, celui-ci, de l'aveu même du département aurait été construit à des fins agricoles, donc conforme à la destination de la zone. Les conditions d'application de l'art. 24c LAT ne sont pas remplies. c. L'objet principal du présent litige porte donc sur la question de savoir si les transformations litigieuses remplissent les conditions posées par les art. 24 LAT pour être autorisées à titre dérogatoire (art. 27C LaLAT), la recourante se plaignant d'une violation de ces articles. 4) Aux termes de l'art. 24 LAT, en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si : l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a), aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b).!endif]>!if> 5) Dans un argument qu'elle a développé après le transport sur place, la recourante invoque que le chemin d'accès projeté constitue un nouvel ouvrage et non l'agrandissement d'un chemin agricole préexistant. Cet élément souffrira de rester indécis dès lors que même à considérer qu'il s'agisse d'une construction nouvelle au sens de l'art. 24 LAT, l'issue de la présente procédure n'en serait pas modifiée.!endif]>!if> 6) La recourante indique que la condition d'une implantation imposée positivement par la destination de la construction ne serait pas remplie.!endif]>!if> a. Contrairement à ce qu'elle soutient, « la jurisprudence n'exige pas la démonstration que l'emplacement choisi soit le seul possible ; en effet, une telle démonstration, dans bien des cas, n'est tout simplement pas possible ou alors au prix d'efforts disproportionnés, qui ne correspondraient pas au but de la loi. Il suffit donc que la condition de l'implantation imposée par la destination de la construction soit remplie de façon relative : est exigée une évaluation qui, du point de vue du périmètre considéré et de l'investissement requis, soit en adéquation avec l'importance concrète du cas d'espèce et montre que des raisons objectives et particulièrement importantes font paraître le site hors zone à bâtir retenu beaucoup plus favorable qu'un site en zone à bâtir » (Rudolf MUGGELI, op. cit. p. 174). Des exigences techniques, à l'instar d'une aire de stationnement pour un espace de détente proche de l'agglomération (arrêt du Tribunal fédéral 1C_36/2009 du 14 juillet 2009 consid. 3.2, cité in Rudolf MUGGELI, op. cit. p. 176) sont considérées comme des motifs objectifs. b. En l'espèce, le dossier d'autorisation de construire a fait l'objet de nombreux préavis. Tous ont été favorables, certains conditionnellement. Aucun n'a relevé de problématique relative à l'accès, par la zone agricole, aux nouvelles habitations. Seul le premier préavis de la SCA, du 11 juin 2013, a posé la question de la légalité d'un garage souterrain accessible uniquement par la zone agricole, soit précisément l'objet de ce litige. Pour le surplus, cette question n'a plus été évoquée par le SCA par la suite dans ses préavis des 17 septembre 2013, 4 février 2014, 4 mars 2014, 15 avril 2014 et 27 mai 2014 et n'est pas abordée dans le préavis du 2 juin 2014 du SMS. La situation est identique pour l'évocation de la protection de la beauté du coteau, le département ayant largement pris en compte le besoin de protection de celui-ci à travers les multiples préavis sollicités, notamment ceux précités et par un examen attentif du projet (arrêt du Tribunal fédéral 1C_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 4.3.2 ; ATA/1294/2017 du 19 septembre 2017). Enfin, même le DETA s'est prononcé favorablement. Il ressort par ailleurs des préavis et de l'audition des responsables de la police du feu qu'il leur est nécessaire d'avoir une place de travail pour pouvoir accéder à toutes les cellules de logement au sud-est du bâtiment aux fins de répondre aux exigences

de la directive n° 7 relative à la prévention et sécurité incendie, annexée au règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 juillet 1990 (RPSSP - F 4 05.01). Or, le préavis du service du feu a fait l'objet d'une analyse attentive et fouillée, ledit service ayant exigé de multiples modifications et s'étant penché de façon détaillée sur le dossier, respectivement les 18 juin 2013, 16 septembre 2013, 8 mai 2014, 7 juillet 2014, 12 septembre 2014 avant de préavis favorablement sous conditions le 23 septembre 2014. De surcroît, les préavis ont été remaniés à plusieurs reprises. L'accès aux nouveaux bâtiments, par la route de Collex, doit être optimisé en matière de sécurité afin de limiter sa dangerosité tant avec le croisement de la piste cyclable qu'avec son débouché sur la route de Collex. À ce titre, un des intimés a relevé que la seule construction de la maison sur la parcelle n° 996 avait créé un goulet d'étranglement qui était dangereux pour le trafic. Le débouché sur la route de Collex du chemin de Martenand complique encore la configuration des lieux et plaide en faveur de la solution actuellement contestée. L'une des intimées regrette que les dossiers des constructions sur les parcelles n° 105 et 996 n'aient pas été conçus en même temps et coordonnés, ce qui aurait, de son point de vue, permis d'envisager un accès par la parcelle n° 105. Outre que cette allégation n'est en rien prouvée, elle impliquerait une recrudescence du trafic dans le rond-point à la hauteur de la bifurcation des routes de Collex et d'Ornex, où circulent aussi les transports publics, lesquels bénéficient d'un arrêt où ils stationnent dans le rond-point situé à droite de la parcelle n° 105. Par ailleurs, s'il est exact que la future construction est projetée en limite des parcelles n° 996 et 997, pour ce qui concerne son sous-sol, le projet autorisé et préavisé unanimement favorablement ne comprend pas la destruction du bâtiment actuellement sis sur la parcelle n° 996, ce qui limite les possibilités d'accéder au bâtiment projeté. Le service des plans d'affection et des requêtes a préavisé favorablement le dossier en date du 29 avril 2013. De même après avoir analysé la situation, la DGT a aussi émis un préavis favorable le 25 avril 2014 sans aucune observation. Compte tenu du pouvoir d'appréciation restreint de la chambre de céans, il doit être considéré que la première condition de l'art. 24 LAT est remplie. 7) La recourante conteste que la condition d'une implantation imposée négativement par la destination de la construction soit remplie. a. L'implantation d'un projet de construction est imposée négativement par sa destination lorsqu'aucune zone à bâtir existante ne s'y prête et qu'il ne peut donc être réalisé à l'intérieur de la zone à bâtir. « Compte tenu des dimensions souvent généreuses et des multiples possibilités d'utilisation des zones à bâtir existantes, ainsi que l'obligation de planifier au sens de l'art. 2 LAT, on ne saurait admettre que dans des cas tout à fait exceptionnels que l'implantation d'une construction est imposée négativement par sa destination du fait de l'absence d'une zone à bâtir appropriée. Ainsi convient-il auparavant d'examiner s'il n'existe pas de zone à bâtir adéquate dans un périmètre régional élargi » (Rudolf MUGGELI, op. cit. p. 180). b. En l'espèce, la totalité de la parcelle n° 997 est de 1'602 m². Même à considérer que l'emprise sur la zone agricole aux fins de construction représente la moitié de celle-ci, elle consisterait en 800 m². Il ne peut être considéré qu'il s'agit d'une surface « généreuse » selon les termes précités. S'agissant d'un accès à la zone à bâtir, elle doit nécessairement se situer à côté de celle-ci. Il n'est pas possible d'examiner le « périmètre régional élargi » dans le cas d'espèce. Aucune autre possibilité d'utilisation des zones à bâtir existantes n'est ébauchée dans le dossier dans les multiples préavis des nombreux services consultés. Par ailleurs, la commune de Collex-Bossy avait délivré un préavis pleinement favorable en tenant compte de la meilleure solution pour la circulation au sens de la commune, y compris la coordination

avec les lignes de transports publics stationnant dans le rond-point situé à droite de la parcelle n° 105. La recourante ne fait que substituer sa propre pesée des intérêts à celle dûment effectuée tant par les instances de préavis, singulièrement par la DGA, que par le DALE et par le TAPI. Enfin, il apparaîtrait disproportionné d'entamer une procédure de modification de zone pour la seule emprise précitée. Dans ces conditions, il doit être retenu, comme le mentionne d'ailleurs le département, que de façon tout à fait exceptionnelle la seconde condition de l'art. 24 LAT est remplie. 8) La recourante conteste que la décision querellée soit commandée par l'intérêt public ou par un intérêt privé auquel ne s'oppose pas un intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants. La recourante insiste sur l'intérêt public lié à la préservation du paysage lequel postule de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables ainsi que la conservation de la zone viticole protégée et garantie par la LVit. Il n'est pas contestable que l'intérêt public à la préservation du paysage, certains intimés parlant de balafre qui porterait atteinte à l'aspect pittoresque de l'entrée du village, doit être pris en compte. De même, la conservation de la zone viticole et la préservation de la qualité des terres cultivables doivent être prises en compte. Il convient toutefois de relever que, s'il est exact que le préavis du DETA ne détaille que peu sa prise de position, celui-ci a toujours été favorable. Il a par ailleurs précisé sa détermination lors du transport sur place, insistant sur l'absence d'impact sur l'activité agricole du futur projet. Il est vrai que l'exploitation des vignes actuellement proches du chemin sis sur la parcelle n° 997 se verra compliquée, voire réduite par la construction projetée. La perte des avantages dont bénéficie actuellement l'exploitant qui peut manœuvrer sur la zone à bâtir, en l'occurrence sur la parcelle n° 996, ne peut être retenue comme étant un droit. L'argument du DETA selon lequel la vigne actuelle devra se retirer d'environ 10 m, ce qui va changer le nombre de pieds sans changer le potentiel de production, est fondé, l'activité viticole bénéficiant actuellement d'un avantage qu'elle ne peut pas revendiquer vouloir conserver. En conséquence, l'arrachage de pieds est inéluctable. Il est toutefois sans grande pertinence dans le cadre de la pesée des intérêts pour autant qu'il doive être pris en compte. La très forte dénivellation de la zone est de la parcelle n° 997, sur laquelle est prévu l'accès au parking souterrain, est prouvée par les relevés du SITG. Elle a été constatée lors du transport sur place. Elle n'est de surcroît pas contestée. Elle avait été déjà prise en compte dans les préavis émis en 1995 lesquels évoquaient une « chute dès lors que [le terrain] subissait une forte dénivellation entre les premiers ceps de vigne et la route de Collex ». Cet élément relativise fortement le potentiel agricole de la surface concernée, et, en l'occurrence, la perte de cette surface pour les besoins de la viticulture. La parcelle n° 997 n'est, par ailleurs, pas comptabilisée dans les surfaces d'assolement. Enfin, l'intérêt public à la préservation du paysage est en tous les cas pondéré par l'existence d'un chemin depuis 1995, concrétisé en l'état par une servitude de passage à pied et pour tout véhicule autorisée par la commission foncière agricole par décision du 20 novembre 2012. De surcroît, l'autorisation APA 11'576 étant en force, elle lie tant les autorités judiciaires que le département. Or, il découle de celle-ci que l'ancien département des travaux publics avait déjà considéré que la condition relative à l'art. 26 LaLAT était remplie et que l'implantation du chemin d'accès en zone agricole était imposée par sa destination. La direction générale de l'agriculture avait d'ailleurs, dans son préavis du 24 juin 2014, considéré que le projet consistait en l'agrandissement d'un chemin d'accès dans le cadre d'une construction d'immeubles pour logements qui avait déjà pour vocation l'accès au bâtiment existant. L'intérêt public à la construction de logements, à ce que l'accès à ceux-ci puisse être au mieux sécurisé, à ce que les consignes en cas de feu

puissent être respectées, prime sur l'intérêt public à réserver de bonnes terres cultivables, à la protection de la zone viticole et à la préservation du paysage sur les mètres carrés concernés par le projet ainsi que sur tout autre intérêt privé éventuel. En conséquence, compte tenu du pouvoir d'examen limité de la chambre administrative et du fait que la totalité des préavis a été favorable, c'est à bon droit et sans abuser de son pouvoir d'appréciation que le département a considéré que les conditions d'une dérogation au sens de l'art. 24 LAT étaient exceptionnellement remplies et a accordé l'autorisation de construire litigieuse. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la société qui y a conclu et qui a été assistée par un avocat. L'indemnité de procédure sera à la charge de la recourante. Aucun émolument ne sera mis à la charge des deux intimés intervenant en personne, lesquels avaient renoncé à recourir. Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée, ceux-ci n'alléguant pas avoir eu de frais à leur charge pour leur défense. Les frais de transport sur place de CHF 95.- sont compris dans l'émolument. * * * * *

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