

# **GE\_GERICHTE JTAPI/168/2025 vom 13. Februar 2025**

GE Cour de justice, 2025-02-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_168\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_168_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/168/2025 du 13 février 2025

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/168/2025 del 13 febbraio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

### **E. 1.3**

; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, p. 232 n. 872).

### **E. 2**

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

### **E. 3**

La recevabilité d'un recours suppose encore que son auteur dispose de la qualité pour recourir.

### **E. 4**

La qualité pour recourir est notamment reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 al. 1 let. b LPA). Le requérant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de

- 16/26 - A/2264/2024 l'annulation ou de la modification de la décision attaquée, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1). Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_98/2023 du 14 juin 2023 consid. 6.3 ; ATA/665/2023 du 20 juin 2023 consid. 5.3). D'une manière générale, la jurisprudence et la doctrine n'admettent que de manière relativement stricte la présence d'un intérêt propre et direct lorsqu'un tiers entend recourir contre une décision dont il n'est pas le destinataire (ATF 133 V 239 consid. 6.3).

## **E. 5**

En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse dispose en principe de la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1). Les intérêts d'un voisin peuvent être lésés de façon directe et spéciale aussi en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b). La qualité pour recourir a ainsi été admise pour des distances variant entre 25 et 150 m (ATA/1218/2015 du 10 novembre 2015 consid. 2c et les références citées). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 11b). Le recourant doit rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (ATF 125 I 173 consid. 1b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C\_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3). En particulier, l'intérêt digne de protection des voisins est admis lorsqu'ils se prévalent de normes ayant des effets concrets ou juridiques sur leur situation (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2). Tel est notamment le cas des règles régissant la densité et le volume des constructions ainsi que de celles relatives aux distances entre les constructions (ATF 127 I 44 consid. 2d).

## **E. 6**

Une association a qualité pour recourir à titre personnel lorsqu'elle remplit les conditions usuelles pour que celle-ci soit admise, à savoir lorsqu'elle est touchée dans ses (propres) intérêts dignes de protection, étant rappelé que, de même que pour de simples particuliers, il ne lui est pas possible de recourir pour des motifs d'intérêt général, alors même que, selon ses statuts, elle aurait un but idéal (Pierre

- 17/26 - A/2264/2024 MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 2011, ch. 5.7.2.4 p. 750). En outre, sans être elle-même touchée par la décision entreprise, elle peut être admise à agir par le biais d'un recours - nommé alors recours corporatif ou égoïste - pour autant qu'elle ait pour but statutaire la défense des intérêts de ses membres, que ces intérêts soient communs à la majorité ou au moins à un grand nombre d'entre eux et, enfin, que chacun de ceux-ci ait qualité pour s'en prévaloir à titre individuel. Ces conditions doivent être remplies cumulativement ; elles doivent exclure tout recours populaire. Celui qui ne fait pas valoir ses intérêts propres, mais uniquement l'intérêt général ou l'intérêt public, n'est pas autorisé à recourir. Par conséquent, le droit de recours n'appartient pas à toute association qui s'occupe, d'une manière générale, du domaine considéré. Il doit au contraire exister un lien étroit et direct entre le but statutaire de l'association et le domaine dans lequel la décision litigieuse a été prise. En revanche, elle ne peut prendre fait et cause pour l'un de ses membres ou pour une minorité d'entre eux (ATF 145 V 128 consid. 2.2 ; 142 II 80 consid. 1.4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_749/2021 du 16 mars 2022 consid. 1.2.1 ; ATA/1077/2023 du 3 octobre 2023 consid. 3.3). La possibilité d'un recours corporatif répond avant tout à un objectif d'économie et de simplification de la procédure, dès lors qu'il est plus rationnel d'accueillir un recours lorsque celui-ci remplace un recours

formé individuellement par de multiples parties. Il est vrai que cette solution tend également, dans une certaine mesure, à rétablir un certain équilibre dans l'accès à la justice, en faveur de parties qui, prises individuellement, craindraient une telle démarche. Ces objectifs ne sauraient toutefois être invoqués pour suppléer au défaut des conditions requises de recevabilité (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_91/2015 du 16 décembre 2015 consid. 6.4.2 ; ATA/18/2025 du 7 janvier 2025 consid. 2.5).

#### **E. 7**

En l'espèce, il ressort de la consultation du système d'information du territoire à Genève que les parcelles des recourants personnes physiques se situent à une distance de moins de 50 m, voire de 80 m pour certains d'entre eux, de celles devant accueillir le projet d'autorisation de construire litigieux. Ces recourants font par ailleurs valoir des griefs liés au droit de la construction qui les impacteraient d'un point de vue visuel, notamment quant à la conformité des serres à la zone agricole spéciale et à la validité des panneaux photovoltaïques. Dans ces circonstances, leur qualité pour recourir pourra être admise. Le recours étant par conséquent recevable, la question de la qualité pour recourir de l'association peut souffrir de rester indécise.

#### **E. 8**

S'agissant de M. L. \_\_\_\_\_, il est partie à la procédure dans la mesure où la décision litigieuse concerne également sa parcelle n° 3 \_\_\_\_\_.

#### **E. 9**

L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables. En effet, sous peine d'être irrecevable, une conclusion ne peut être exorbitante à l'objet du litige (ATA/195/2022 du 22 février 2022 consid. 3). Cet objet est défini

- 18/26 - A/2264/2024 principalement par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/1367/2023 du 19 décembre 2023 consid. 4.8). De plus, un recourant ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b). Ils doivent en outre se trouver dans le champ de protection des dispositions dont ils allèguent la violation et être touchés par les effets prétendument illicites de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 I 267 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1P.282/2005 du 7 juillet 2005 consid. 1 ; 1P.292/2004 du 29 juillet 2004 consid. 1.3 ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2014 consid. 6d). Ainsi, la jurisprudence a retenu qu'un voisin ne disposait pas d'un intérêt pratique à se plaindre que la construction projetée ne respecterait pas les exigences légales en matière de protection contre le bruit en tant qu'elles protégeaient un tiers, de sorte qu'un

grief sur ce point n'était pas recevable (cf. ATA/450/2016 du 31 mai 2016 consid. 6a). Par ailleurs, l'application du droit d'office par les juridictions administratives ne saurait avoir un quelconque effet sur la question d'un refus d'examiner un grief. En effet, si la juridiction administrative arrive à la conclusion que l'administré ne dispose pas d'un avantage pratique par rapport au grief soulevé, les règles de procédure imposent à celle-ci de ne pas entrer en matière et de déclarer irrecevable le grief invoqué (ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 11d ; ATA/881/2022 du 30 août 2022 consid. 3d).

#### **E. 10**

La question de la recevabilité des griefs se distingue de celle de la recevabilité des conclusions, qui doivent être formées dans le délai de recours. En effet, l'absence de conclusions ne peut être réparée que dans le délai de recours. Hors ce délai, le fait d'être autorisé à compléter une écriture ne permet pas de suppléer le défaut de conclusions. De nouvelles conclusions ne peuvent pas non plus être présentées dans le mémoire de réplique (ATA/991/2021 du 27 septembre 2021 consid. 2b et les références citées). En revanche, des conclusions tendant à l'exécution d'actes d'instruction peuvent être sollicitées même après l'échéance du délai de recours et jusqu'à la fin de l'instruction du recours (ATA/930/2023 du 29 août 2023 consid.

- 19/26 - A/2264/2024

#### **E. 11**

En l'espèce, les recourants invoquent quatre griefs à l'appui de leur recours. Ils font d'abord valoir, en bref, que les serres litigieuses seraient effectivement destinées à une production hors sol, et ce malgré l'absence d'un PLA, et qu'elles ne pouvaient pas réellement servir au développement interne de l'exploitation. Ils soutiennent aussi que l'installation des panneaux photovoltaïques contreviendrait à l'art. 32c OAT. Ils se prévalent ainsi de griefs liés au droit des constructions ayant trait, dans les grandes lignes, à la réalisation du projet querellé. L'admission de ceux-ci est donc susceptible d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait. Ces griefs sont par conséquent recevables. Tel n'est en revanche pas le cas des deux autres griefs invoqués. En effet, s'agissant du grief relatif à l'utilisation de l'eau pour irriguer la culture des fraises, il porte sur une problématique exorbitante à l'objet du litige, la décision querellée ne traitant aucunement de cette question. Quant au remblai prévu, les recourants se contentent d'une argumentation générale sans expliquer quels seraient les inconvénients concrets les touchant plus que quiconque dans leur situation factuelle ou juridique. Partant, ils n'ont pas d'intérêt digne de protection à soulever ces griefs, lesquels doivent donc être déclarés irrecevables. Il en va de même des éléments non formellement contestés en tant que tels, mais invoqués « en passant », à savoir les nuisances sonores causées par la circulation des camions de l'entreprise de l'intimé et par la chaufferie, dont l'existence n'est d'ailleurs pas établie, ainsi que le local électrique, lesquels sont aussi exorbitants à l'objet du litige.

#### **E. 12**

À titre préliminaire, les recourants requièrent des actes de procédure, à savoir leur comparution personnelle, l'audition de l'intimé et un transport sur place.

#### **E. 13**

Tel que 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, 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. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 ; 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C\_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C\_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

- 20/26 - A/2264/2024 Le droit d'être entendu ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_483/2023 du 13 août 2024 consid. 2.1 ; cf. aussi art. 41 in fine LPA), ni à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1).

#### **E. 14**

En l'espèce, le tribunal considère disposer d'un dossier complet lui permettant de trancher le présent litige en toute connaissance de cause dans la mesure où les plans et les documents versés au dossier ainsi que les données librement accessibles sur la plateforme du système d'information du territoire genevois lui permettent de visualiser les parcelles en cause et le renseignent sur l'ampleur et l'emplacement des serres litigieuses et du système des panneaux photovoltaïques, et donc de se déterminer sur l'unité visuelle avec les bâtiments existants. Un transport sur place ayant pour objet les mêmes éléments, il ne fournirait aucune information supplémentaire, ce d'autant plus que les serres et les panneaux n'ont pas été installés à ce jour. Par ailleurs, le projet litigieux a été soumis à l'examen minutieux de plusieurs instances spécialisées, dont notamment l'OCCAN et l'OU, lesquelles ont rendu des préavis détaillés après analyse des éléments du projet. S'agissant des auditions des recourants et de l'intimé, outre le fait que ces dernières ont été requises notamment pour se déterminer sur des griefs déclarés irrecevables, le tribunal estime qu'elles ne sont nullement nécessaires puisque les parties se sont déjà prononcées dans leurs écritures respectives et que rien ne laisse penser que le fait de les entendre par oral amènerait à obtenir des éléments supplémentaires. Le dossier comporte dès lors tous les éléments pertinents et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties, permettant ainsi au tribunal de se forger une opinion et de trancher le litige. Partant, il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises, celles-ci n'étant au demeurant pas obligatoires.

#### **E. 15**

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce. Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole

des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_99/2024 du 6 mai 2024 consid. 3.3 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

- 21/26 - A/2264/2024

#### **E. 16**

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (ATF 145 IV 99 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_136/2021 du 13 janvier 2022 consid. 2.1 et les références citées), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (ATA/1077/2024 du 10 septembre 2024 consid. 2.2).

#### **E. 17**

Dans leur premier grief, les recourants se plaignent que les serres litigieuses ne seraient pas conformes à la zone agricole spéciale.

#### **E. 18**

Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). Sur le plan cantonal, cette exigence est consacrée à l'art. 1 al. 1 LCI aux termes duquel sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, 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.

#### **E. 19**

Aux termes de l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1). Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles, les zones à protéger et les autres zones et territoires, prévus par le droit cantonal (al. 2). Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (art. 21 al. 1 LAT). Selon la jurisprudence, les plans d'affectation ont le plus souvent un effet obligatoire qualifié de négatif, à savoir empêcher tout usage non conforme à l'affectation de la zone ou tout aménagement ne respectant pas les prescriptions d'un plan d'affectation. En tant qu'il s'agit d'une construction, cette conformité est vérifiée dans la procédure du permis de construire (ATA/332/2022 du 29 mars 2022 consid. 5b et les références citées).

#### **E. 20**

La zone agricole est régie par les art. 16 et 16a LAT ainsi que par les art. 20 ss LaLAT, dispositions définissant notamment les constructions qui sont conformes à la zone, soit qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, soit qu'elles servent au développement d'une activité conforme.

#### **E. 21**

En vertu de l'art. 16 al. 1 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de

délabement et à assurer l'équilibre écologique. Elles devraient être maintenues autant que possible, libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent : les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (let. a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b).

- 22/26 - A/2264/2024 À teneur de l'art. 16a LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice (al. 1). Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Le Conseil fédéral règle les modalités (al. 2). Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification (al. 3). Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ; seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 5.1). L'art. 34 al. 1 OAT reprend ces définitions en précisant que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne, ou qui sont - dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l'art. 16a al. 3 LAT - nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente ou l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel. L'art. 34 al. 4 OAT stipule qu'une autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question, si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme. L'art. 37 OAT précise que l'édification de constructions et installations destinées à la culture maraîchère et à l'horticulture selon un mode de production indépendant du sol est réputée développement interne (art. 16a al. 2 LAT) si la surface de production indépendante du sol n'excède pas 35% de la surface maraîchère ou horticole cultivée et n'est pas supérieure à 5'000 m<sup>2</sup> (al. 1) et que la production est réputée indépendante du sol s'il n'y a pas de lien suffisamment étroit avec le sol (al. 2).

## **E. 22**

À Genève, ne sont autorisées en zone agricole que les constructions/installations qui sont destinées durablement à l'activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal (art. 20 al. 1 let. a LaLAT) et qui respectent la nature et le paysage (art. 20 al. 1 let. b LaLAT) ainsi que les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 let. c LaLAT).

## **E. 23**

Selon la jurisprudence, pour la détermination et l'affectation concrète de terrains à la zone agricole spéciale, l'art. 16a al. 3 LAT exige l'adoption d'une planification

- 23/26 - A/2264/2024 d'affectation, à savoir, en droit genevois, PLA. À défaut, les constructions allant au-delà de ce qu'autorise le développement interne demeurent contraires à la zone agricole (ATF 150 II 48).

#### **E. 24**

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/123/2025 du 28 janvier 2025 consid. 2.10). Selon une jurisprudence bien établie, la juridiction de recours observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/121/2025 du 28 janvier 2025 consid. 5.6).

#### **E. 25**

En l'espèce, il n'est pas contesté que les parcelles en cause se situent en zone agricole, et plus spécifiquement en zone agricole spéciale, mais dépourvue d'un PLA, avec pour effet que seules les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Or, force est de constater que tel est le cas en l'espèce. En effet, contrairement aux allégations des recourants, il faut observer que les cultures de fraises prévues par l'intimé s'effectueront finalement, suite à la modification du projet initial, en pleine terre, ainsi que ce dernier s'y est formellement engagé et, surtout, comme l'exige le préavis de l'OCAN du \_\_\_\_\_ 2024 qui fait partie intégrante de la décision entreprise. Les critiques et doutes émis par les recourants à ce sujet doivent donc être écartés. De plus, toutes les instances de préavis consultées, notamment l'OCAN et l'OU, ont émis des préavis favorables. Dans son préavis du \_\_\_\_\_ 2024, l'OCAN, instance spécialiste en matière agricole, considère ainsi que le projet est conforme à la zone agricole, indiquant à cet égard que le bâtiment envisagé sert notamment à la culture de fraises, qu'il est nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation et que la preuve de la viabilité économique de l'ensemble de l'installation a été apportée. En l'état, rien ne permet de retenir que l'OCAN a erré dans son analyse, étant souligné, comme noté par le département, que les recourants ne parviennent pas à remettre en cause cette analyse en démontrant son inexactitude. Par ailleurs, l'intimé a remis, dans sa duplique, un budget mis à jour qui laisse apparaître que le projet est économiquement viable. La conformité du projet litigieux à la zone agricole doit ainsi être admise.

- 24/26 - A/2264/2024 Partant, le grief sera écarté.

#### **E. 26**

Les recourants estiment également que l'art. 32c OAT a été violé, les conditions pour l'installation de panneaux photovoltaïques n'étant pas réalisées.

#### **E. 27**

À teneur de l'art. 18a LAT en vigueur depuis le 1er mai 2014, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22 al. 1 LAT. De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente (al. 1). Le droit cantonal peut désigner des types déterminés de zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires peuvent aussi être dispensées d'autorisation (al. 2 let. a) et prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger (al. 2 let. b). Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites (al. 3). Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques (al. 4).

#### **E. 28**

Selon l'art. 32c OAT, hors de la zone à bâtir, les installations solaires raccordées au réseau électrique peuvent être imposées par leur destination en particulier si elles : a. forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations dont l'existence légale à long terme est vraisemblable; b. sont mises en place de façon flottante sur un lac de barrage ou un autre plan d'eau artificiel, ou c. ont, dans une partie du territoire peu sensible, des conséquences positives pour la production agricole ou sont utiles à des fins de recherche et d'expérimentation (al. 1). Si l'installation requiert une planification, le projet doit se fonder sur une base correspondante (al. 2). Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas (al. 3). Les installations et les parties d'installation qui ne satisfont plus aux conditions d'autorisation sont démontées (al. 4).

#### **E. 29**

En l'espèce, le tribunal ne constate aucune violation de l'art. 32c OAT. En effet, ainsi que d'ailleurs rappelé par le département dans ses observations, les panneaux photovoltaïques en cause s'insèrent dans un projet agrivoltaïque qui a impact sur le bon fonctionnement de l'exploitation proposée, protégeant les cultures contre les précipitations extrêmes - notamment en cas de fortes pluies ou de grêle -, réduisant la température et la consommation d'eau durant les vagues de chaleur et offrant une protection supplémentaire contre les épisodes de gels nocturnes. Ce seul élément permet d'admettre que les panneaux solaires ont des conséquences positives pour la production agricole et qu'ils répondent à la condition de l'art. 32c al. 1 let. c OAT. Au surplus, ils sont également conformes à l'art. 32c al. 1 let. a OAT dans la mesure où ils forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations dont l'existence légale à long terme est vraisemblable, ainsi que l'a estimé l'OU. L'avis contraire des recourants à cet égard, qui font valoir que les autres serres ne sont contiguës que sur l'un des quatre côtés de la parcelle et qu'un chemin séparait les autres serres du projet contesté et qu'il n'apparaît pas clairement sur quels

- 25/26 - A/2264/2024 éléments la condition de l'unité visuelle a été considérée comme remplie, ne constitue en définitive qu'une tentative de leur part de substituer leur propre appréciation à celle de l'OU, sans parvenir à démontrer en quoi celui-ci aurait émis un préavis dénué de pertinence ou fondé sur des motifs étrangers au but de la loi. Quoi qu'il en soit, le tribunal peut parfaitement adhérer au point de vue de cette instance spécialisée. Partant, le grief sera écarté.

#### **E. 30**

Mal fondé, le recours sera rejeté et l'autorisation querellée confirmée.

**E. 31**

En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'300.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à M. K\_\_\_\_\_ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 26/26 - A/2264/2024

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