

GE_GERICHTE JTAPI/548/2022 vom 24. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_548_2022

FR: GE_GERICHTE JTAPI/548/2022 du 24 mai 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/548/2022 del 24 maggio 2022

Erwägungen

E. 32

Dans une jurisprudence du 28 avril 2021, citée récemment notamment dans l'arrêt 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 (consid. 2.1.4), le Tribunal fédéral a retenu qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (ATF 147 II 309 consid. 4 et 5). La situation de fait et de droit, hors de la zone à bâtir, de même que les intérêts concernés, sont si différents de ceux prévalant à l'intérieur de la zone à bâtir qu'une réglementation distincte apparaît nécessaire (ATF 147 II 309 consid. 5.1-5.4). Un délai de péremption de trente ans, hors de la zone à bâtir, remettrait en particulier en cause le principe constitutionnel de la séparation du territoire bâti et non bâti (art. 75 al. 1 Cst.) ainsi que l'application uniforme du droit fédéral. Les situations particulières liées à la protection de la confiance légitime doivent être prises en considération au cas par cas. Ainsi, s'il peut certes

- 23/33 - A/3140/2021 être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6).

E. 33

En l'espèce, il n'est pas contesté que la voie d'accès au parking souterrain du futur projet de construction litigieux, prévue en partie sur la parcelle n° 10_____, n'est pas conforme à la zone agricole dans laquelle elle est située. Partant, cet ouvrage ne peut être autorisé en vertu de l'art. 22 LAT. S'agissant tout d'abord de l'allégation selon laquelle cette voie d'accès bénéficierait de la prescription trentenaire, il ressort du dossier que la parcelle précitée est actuellement en partie recouverte de gravillons et accueille, s'agissant de la surface recouverte de gravillons, dans sa partie haute à proximité de la route de L_____, un emplacement utilisé comme parking et, plus bas, une voie d'environ 3 m de large sur 15 m de long qui aboutit à la parcelle n° 1_____, hors du périmètre de classement de cette dernière, aux environs de la hauteur de la piscine. A teneur du dossier, aucun élément ne permet de retenir que cet ouvrage a été réalisé au bénéfice d'une autorisation. La requérante a en outre admis, dans sa duplique, que des gravillons avaient été rajoutés récemment sur une petite partie de la parcelle n° 10_____. Dans le même sens, les photographies aériennes historiques de cette parcelle issues du SITG, produites par les recourants, permettent de retenir que cette voie d'accès, à l'exclusion du parking, a été créée entre 2005 et 2009. Partant, il convient de constater que la voie d'accès prévue dans le cadre du projet litigieux n'existe pas, dans son état actuel, depuis plus de trente ans. Les attestations

produites par la requérante et certains de ses proches ne démontrent d'ailleurs pas le contraire, puisque ceux-ci se contentent de confirmer que cette parcelle a toujours été utilisée pour accéder au bâtiment n° 5_____ et au bas de la parcelle n° 1_____, voire pour y garer des véhicules s'agissant de la partie haute de la parcelle, ce qui n'est pas contesté. Toutefois, le tribunal constate qu'il n'a pas été démontré que la parcelle n° 10_____ possédait le même revêtement et un tracé identique depuis au moins trente ans. Dès lors que la prolongation, voir la création, d'une voie d'accès à l'aide de gravillons ne relève à l'évidence pas de travaux en lien avec l'entretien de cet ouvrage mais d'une modification de celui-ci, qui aurait en tout état eu lieu il y a moins de trente ans, le principe de la prescription acquisitive ne saurait s'appliquer. En tout état, conformément aux principes clairs posés par la jurisprudence fédérale récente - publiée aux ATF et citée dans d'autres arrêts par le Tribunal fédéral, de sorte qu'il ne peut être retenu, comme l'allègue la requérante, qu'il s'agit d'une jurisprudence isolée -, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans s'agissant des installations érigées illégalement en dehors de la zone à bâtir, ce qui est le cas en l'espèce. Par conséquent, en application de ces

- 24/33 - A/3140/2021 principes, nécessaires au respect du principe fondamental de la séparation du territoire bâti et du non bâti, la voie d'accès du projet querellé ne bénéficie d'aucune prescription. Il convient par conséquent d'examiner si celle-ci peut être autorisée à titre dérogatoire. Quant à une éventuelle application de l'art. 24c LAT, il ressort des éléments au dossier, notamment des déclarations de la requérante, qui ne sont pas contestées, que son père avait acquis la parcelle n° 10_____ afin de l'utiliser comme voie d'accès et de parking en 1977. Cette date étant postérieure à celle du 1er juillet 1972, retenue comme étant déterminante en vue de l'application de l'art. 24c LAT, conformément à la jurisprudence exposée supra, force est de constater que cette disposition légale ne saurait trouver application in casu. Il en va de même de l'art. 24a LAT, la voie d'accès concernée n'ayant, à teneur des éléments au dossier, jamais été autorisée, condition requise en vue de l'application de cette disposition, comme vu supra. S'agissant de l'art. 24 LAT, se pose tout d'abord la question de savoir si l'implantation de la voie d'accès en zone agricole est imposée par sa destination. Durant l'instruction de l'autorisation querellée, les préavis émis étaient tous, à l'exception de celui de l'OCAN, favorables, certains sous conditions. Aucune des instances spécialisées qui se sont prononcées favorablement n'a fait état de problématique spécifique en lien avec l'accès, par la zone agricole, au parking souterrain projeté. Au contraire, la CMNS a considéré, dans son préavis du 8 septembre 2020, que l'accès principal du projet n'était pas remis en question. Quant à l'OCAN, s'il a émis un préavis défavorable le 2 février 2021, au motif que l'accès au garage souterrain n'était pas conforme à la zone, (ce qui n'est pas contesté), il a également relevé, dans ce même préavis, l'historique de la parcelle, qui était en partie recouverte d'un revêtement en gravillons depuis plus de trente ans, ainsi que l'absence d'impact sur la surface agricole utile et sur les surfaces d'assolement. De ce fait, il précisait laisser le soin à l'OAC de procéder à une pesée des intérêts en présence et d'octroyer, cas échéant, une autorisation exceptionnelle en application du régime dérogatoire afin de répondre aux besoins de l'habitation, tout en mentionnant l'hypothèse dans laquelle l'office précité écarterait la valeur défavorable de son préavis, ce que l'autorité intimée a d'ailleurs fait. Il ressort de ce qui précède que l'instance spécialisée en matière de protection de l'agriculture et de la nature a explicitement fait état, nonobstant le prononcé d'un préavis défavorable en raison de la non-conformité de l'ouvrage à la zone, de l'absence d'impact de la voie d'accès souhaitée

sur la surface agricole utile, tout en invitant l'OAC à examiner l'application du régime dérogoatoire. Pour le surplus, il convient de relever que la jurisprudence cantonale et fédérale citée ci-dessus, n'a pas remis en cause l'hypothèse selon laquelle une voie d'accès à des habitations projetées pouvait être imposée par sa destination en zone agricole.

- 25/33 - A/3140/2021 De plus, il ressort des explications de la requérante, lesquelles sont corroborées par les plans et les documents au dossier et ne sont pas contredites par les recourants, qu'aucune autre voie d'accès au projet de construction ne serait envisageable. Il a ainsi été fait état de l'impossibilité d'accéder aux nouvelles constructions par l'entrée existante sur la parcelle n° 1 _____ donnant sur la route de L _____. Un accès par cette parcelle nécessiterait en tout état des transformations de la partie de cette dernière dont le classement a été prononcé, ce qui ne saurait évidemment être considéré comme une solution préférable par rapport au maintien en l'état de la parcelle n° 10 _____. Dans le même sens, un accès au projet litigieux par le bas de la parcelle n° 1 _____, soit en passant par le chemin des M _____, de part et d'autre duquel sont situées les parcelles des recourants, n'apparaît pas davantage envisageable, l'assiette de la servitude dont bénéficie la parcelle n° 1 _____ sur ce chemin ne le permettant pas et aucun droit ne portant en tout état sur la dernière portion de ce chemin. Enfin, il sera rappelé que l'OPS avait explicitement exigé, par pli du 9 octobre 2018, que l'aménagement des accès carrossables au parking prenne place sur une parcelle située en dehors du périmètre de classement, la CMNS s'étant notamment référée à l'analyse de la situation effectuée en 2018. Il convient ainsi de constater l'impossibilité objective de réaliser l'accès concerné à un autre emplacement, celui-ci nécessitant, de par sa destination, d'être situé à proximité des habitations projetées. En outre, il apparaît que l'emplacement retenu est celui qui sera le moins dommageable, tant à l'égard de la zone agricole concernée qu'à l'égard de la zone mise au bénéfice d'une mesure de classement, la valeur patrimoniale du site étant ainsi préservée et la surface agricole n'étant, selon le préavis de l'OCAN, pas lésée. Par conséquent, eu égard aux développements qui précèdent et à la jurisprudence précitée, il apparaît que l'implantation de la voie d'accès querellée à l'emplacement retenu est imposée, tant positivement que négativement, par la destination de la construction querellée. Partant, la condition de l'art. 24 let. a LAT est remplie. Quant à la pesée des intérêts en présence, il ressort des éléments au dossier que la validation de la voie d'accès au parking souterrain prévue dans le projet querellé n'entraînera aucune modification du terrain de la parcelle n° 10 _____ par rapport à la situation actuelle, laquelle a cours à tout le moins depuis juin 2009, à teneur des photographies aériennes versées au dossier. En effet, il ressort du plan d'ensemble n° 068 E01 établi le 2 mars 2021 par M. Q _____ que le revêtement de sol existant de cette voie d'accès sera conservé en l'état. En outre, la requérante a confirmé, dans sa duplique, que la parcelle n° 10 _____ serait maintenue à l'identique par rapport à son état actuel. Le plan sur lequel se fondent les recourants pour invoquer une modification du tracé et du revêtement de cette voie d'accès, soit le plan n° 068 B03 daté du 12 juin 2020, est antérieur au plan d'ensemble précité. De plus, il ressort des explications de la requérante, dans le cadre de sa duplique, qu'après avoir envisagé une modification du revêtement de ce chemin d'accès, comme indiqué sur le plan du 12 juin 2020 précité, il y avait

- 26/33 - A/3140/2021 été renoncé. Par conséquent, il convient de retenir que la voie d'accès prévue, dans le cadre du projet litigieux, sur la parcelle n° 10 _____ n'entraînera aucune modification du terrain par rapport à la situation actuelle de cette parcelle. Dès lors, l'argument des recourants tendant à la préservation de la nature, du paysage et de la

biodiversité ne saurait être suivi, ces éléments, dont l'importance n'est pas déniée, n'étant pas lésés par le maintien d'une voie d'accès présente depuis plus d'une dizaine d'années en l'état, et, depuis plus de trente ans s'agissant de l'emplacement utilisé comme parking en haut de la parcelle. En outre, comme vu supra, il ressort de l'analyse effectuée par l'instance spécialisée que l'impact de la présence, depuis de nombreuses années, du revêtement en gravillons sur la surface agricole utile et sur les surfaces d'assolement était inexistant. Ainsi, contrairement aux allégations des recourants, qui se contentent de substituer leur propre appréciation des faits à celle de l'instance spécialisée, il apparaît que la présence de cette voie d'accès n'est pas de nature à nuire à la qualité de pénétrante de verdure du coteau de L_____. Pour le surplus, l'argument selon lequel la fréquentation de cette voie d'accès serait augmentée par rapport à la situation actuelle doit être écarté, les recourants n'étant nullement impacté par cette augmentation potentielle du trafic et aucune des instances spécialisées consultées n'ayant, après examen de la requête, soulevé une quelconque problématique en lien avec ce point. Il faut en outre rappeler que le projet porte en tout état sur le nombre très restreint de six logements, de sorte qu'un accroissement du trafic sera en tout état très marginal. On ne saurait donc admettre que les requérants disposeraient d'un intérêt privé prépondérant s'opposant à l'autorisation litigieuse, s'agissant de l'accès prévu aux futures habitations par la parcelle n° 10_____. Enfin, au vu des circonstances particulières du cas d'espèce, notamment de la position de l'OCAN telle qu'exposée ci-dessus, il y a lieu de retenir que l'intérêt public à la réalisation de logements prime sur l'intérêt à préserver vierge de toute installation une parcelle sise en zone agricole qui comprend un revêtement en gravillons – sans incidence sur la qualité de la zone selon l'instance spécialisée -, depuis de nombreuses années. Le fait que la parcelle n° 24_____, contiguë à la parcelle n° 10_____, soit également située en zone agricole ne permet pas de parvenir à une autre conclusion, dès lors qu'il s'agit de deux terrains différents appartenant à deux propriétaires distincts et que l'éventuelle exploitation à des fins agricoles de la parcelle n° 24_____, de dimension largement supérieure à la parcelle n° 10_____, n'aurait pas d'incidence sur cette parcelle, et vice-versa. Enfin, l'intérêt public important à la réalisation de logements respectant les dispositions légales et réglementaires applicables dans un canton où sévit depuis de nombreuses années une pénurie de logements doit également être prise en compte dans le cadre de la pesée des intérêts. Enfin, il faut observer qu'en l'absence d'ordre de remise en état de la parcelle n° 10_____, l'annulation de l'autorisation querellée ne changerait rien à la configuration et à l'utilisation actuelle de cette parcelle, qui est déjà soustraite de fait à l'agriculture. Son utilisation future en tant

- 27/33 - A/3140/2021 que voie d'accès aux habitations du projet querellé n'entraînera aucun changement sous l'angle des intérêts publics poursuivis par la LAT, de sorte qu'il n'existe pas d'intérêt public réel à empêcher son utilisation à ce titre. En conclusion, il convient de retenir qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à ce que la voie d'accès projetée soit autorisée, la condition de l'art. 24 let. b LAT étant remplie. Au vu de ce qui précède, il apparaît que c'est sans abuser de son pouvoir d'appréciation que l'autorité intimée a estimé que le projet contesté respectait les conditions de l'art. 22 LAT, en application du régime dérogatoire prévu par l'art. 24 LAT. Mal fondé, le grief de violation de l'art. 22 LAT sera rejeté.

E. 34

Dans un dernier grief, les recourants se plaignent de l'absence d'harmonie du projet avec l'esthétique du quartier.

E. 35

À teneur de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

E. 36

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci. L'autorité de recours s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, en matière de technique, en matière économique, en matière de subventions et en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/778/2014 du 30 septembre 2014 consid. 4 ; ATA/692/2013 du 15 octobre 2013 ; ATA/649/2012 du 25 septembre 2012 et la jurisprudence citée ; André GRISEL, *Traité de droit administratif*, 1984, p. 332 s ; Blaise KNAPP, *Précis de droit administratif*, 1991, nos 160-169 p. 34-36 ; cf. aussi ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 21b ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 consid. 5c).

E. 37

Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain, notamment dans l'appréciation qu'est amenée à

- 28/33 - A/3140/2021 effectuer l'autorité de recours, dont le pouvoir d'examen est limité à l'excès ou à l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 , ATA/535/2013 du 27 août 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 et les arrêts cités), en particulier lorsqu'il s'agit de la CMNS (cf. not. arrêt du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 20 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 et les références ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/670/2012 du 2 octobre 2012, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2). La LCI ne prévoit pas de hiérarchie entre les différents préavis requis. Selon une jurisprudence constante, en cas de préavis divergents, une prééminence est reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi, dans la mesure où cette dernière est composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (art. 46 al. 2 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 - LPMNS - L 4 05 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 20 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 et les références ; ATA/670/2012 du 2 octobre 2012 consid. 6, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid.

5.2). À ce titre, son préavis, émis à l'occasion d'un projet concret, revêt un caractère prépondérant (ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 consid. 4c ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 8c ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 9c et l'arrêt cité).

E. 38

Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, les juridictions de recours observent une certaine retenue, lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 136 I 265 consid. 2.3 ; 135 I 302 consid. 1.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_579/2015 du 4 juillet consid. 5.1 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017). Elles se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas 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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2 ; ATA/537/2017 du 9 mai 2017 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 et les arrêts cités ; ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12b et 12c et les références citées).

E. 39

Selon l'art. 47 al. 1 LPMNS, la CMNS est consultative. Elle donne son préavis sur tous les objets qui, en raison de la matière, sont de son ressort. Elle se prononce en principe une seule fois sur chaque demande d'autorisation, les éventuels préavis

- 29/33 - A/3140/2021 complémentaires étant donnés par l'office du patrimoine et des sites par délégation de la commission.

E. 40

En l'espèce, la CMNS, instance spécialisée en matière de protection des sites, a retenu, dans son préavis du 8 septembre 2020, par le biais duquel elle a requis la production de pièces complémentaires et la modification du projet, plusieurs points positifs s'agissant de la version du projet qui lui était présentée, soit la réduction du nombre de niveaux habitables et la suppression du parking initialement prévu trop près des bâtiments anciens. Dans le même sens, l'accès principal n'était pas remis en question et elle n'était pas opposée à une certaine contemporanéité avec des toitures plates et de grandes baies vitrées. Nonobstant ces points positifs, elle a également fait état de divers points importants qui demeuraient problématiques au regard des enjeux du site classé. Ainsi, elle a notamment requis une forte diminution de la volumétrie, le rééquilibrage des hauteurs sous plafond et la réduction des épaisseurs des dalles végétalisées. Elle a encore préconisé l'affinage des acrotères ainsi que la limitation au minimum de l'épaisseur de terre végétale sur les dalles. En outre, tout en se référant explicitement aux qualités paysagères du périmètre, elle a requis la production d'un plan complet et précis s'agissant du traitement des aménagements extérieurs et du traitement général de l'enveloppe des trois bâtiments projetés. Elle a enfin requis le maintien d'un arbre, la pose des capteurs solaires à plat et la correction d'une erreur de dessin. Par préavis favorables sous conditions du 28 janvier 2021, le SMS a relevé que la version du projet déposée le 17 décembre 2020 répondait aux requêtes formulées par la CMNS dans le préavis mentionné ci-dessus. Ce service a par ailleurs salué la diminution de la hauteur générale des bâtiments projetés et le traitement sobre de l'enveloppe des villas, tout en précisant que les principes généraux retenus pour les aménagements extérieurs

n'étaient pas remis en question. Il a enfin émis d'importantes réserves en lien avec le grand mur ancien existant et des recommandations concernant la réalisation d'une finition enduite pour certains ouvrages au lieu d'un plaquage minéral. L'ensemble des éléments précités démontrent que tant la CMNS que le SMS ont examiné de manière complète et circonstanciée les critères d'octroi de l'autorisation sollicitée, en particulier l'intégration du projet de construction dans l'environnement spécifique destiné à l'accueillir. Pour le surplus, l'ensemble des instances spécialisées consultées, à l'exception de l'OCAN, se sont prononcées favorablement, ce projet ne nécessitant en outre, comme retenu par la DAC, aucune dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 LCI. Il sera également rappelé, comme déjà exposé plus haut, que l'arrêté de classement concerné ne prévoit pas de parcelles libres de toute construction dans le périmètre concerné. S'agissant de l'absence alléguée d'examen de la construction souterraine, il convient de relever que le projet contesté a été soumis dans son ensemble aux instances spécialisées. Il ne peut être déduit du fait que ni la CMNS ni le SMS ne

- 30/33 - A/3140/2021 se sont déterminés s'agissant du garage souterrain, dont l'existence ressort clairement de la requête d'autorisation et des plans y relatifs, que ces instances ont omis de traiter cette question. En outre, le fait qu'elles n'aient pas estimé utile de mentionner cet ouvrage, destiné à prendre place en sous-sol, ne prête pas flanc à la critique, étant rappelé que ni la loi ni la jurisprudence n'exige qu'un préavis soit motivé quant à l'ensemble des éléments d'un projet, sauf à compliquer d'autant le travail des autorités compétentes et à rallonger en conséquence le délai de traitement des procédures de requête d'autorisation de construire. Le préavis favorable émis par le SMS, tout comme celui de la CMNS qui ne mentionnent pas l'aménagement souterrain comme un point qu'il s'agirait de modifier, démontrent ainsi que ces instances, comme les autres instances consultées, ont implicitement admis la réalisation de cet ouvrage souterrain. À ce titre, il apparaît évident que l'impact d'une construction souterraine sur son environnement est moindre par rapport à celui de constructions prévues en surface. Le fait que des places de stationnement pour deux-roues soient prévues en surface de ce parking souterrain ne permet pas de parvenir à une autre conclusion, au vu de l'impact moindre sur la partie de la parcelle concernée, située hors périmètre de classement et échappant vraisemblablement à la vue des recourants. S'agissant de la fiche de bonnes pratiques relatives aux travaux d'excavation en sous-œuvre sous des bâtiments et des sites protégés, édictées le 26 novembre 2018 par la CMNS, les recourants en déduisent que la construction du garage souterrain à l'intérieur d'un périmètre classé serait prohibée. Le tribunal rappelle que le document précité constitue, comme l'indique son titre, un résumé de pratiques. Ce document n'a toutefois nullement force obligatoire et ne saurait prévaloir sur l'examen concret effectué par les instances spécialisées compétentes, notamment la CMNS. Quant aux allégations des recourants selon lesquelles les constructions projetées nuiraient au caractère classé du site, même situées en dehors de son périmètre, et enlaidiraient les vues sur le domaine P_____, il convient de constater que les précités se contentent de substituer leur propre appréciation à celle des instances spécialisées, qui, nonobstant des exigences précises s'agissant de l'esthétique des constructions au vu des qualités du périmètre, n'ont pas émis de critique s'agissant de ce point. Partant, les recourants ne sauraient être suivis. S'agissant de la prétendue absence de conformité du projet querellé avec le PDCant 2030, il sera précisé que la description, dans ce plan, en qualité de pénétrante de verdure, de la zone destinée à accueillir le projet de construction litigieux ne permet nullement de conclure que ledit projet nuirait à ce statut, celui-ci portant, en surface, sur trois bâtiments pour lesquels aucune

dérogation de gabarit n'a été nécessaire et sur le maintien d'une voie d'accès en gravillons qui se trouve sur la parcelle concernée depuis plusieurs années.

- 31/33 - A/3140/2021 Pour le surplus, les recourants ne peuvent valablement invoquer le PDCom pour étayer leur grief en matière d'esthétisme, car le préavis favorable émis par la commune le 25 mars 2021 démontre qu'elle considérait implicitement que le PDCom avait été respecté. Il sera en tout état rappelé que ce plan constitue un outil général ayant force obligatoire pour les autorités et non pour les particuliers, qu'il ne lie pas (art. 10 al. 8 1ère phr. LaLAT). Quant aux atteintes à la faune invoquées par les recourants, qui ne ressortent d'aucun élément au dossier et dont l'OCAN n'a notamment pas fait mention, il convient de relever qu'elles n'ont pas été démontrées, étant en outre constaté que V_____, qui avait interpellé le DT en novembre 2020 lors de la phase d'instruction de la requête s'agissant de la prise de mesures complémentaires en lien précisément avec la protection de la faune et de la flore locales, ne s'est plus opposée au projet par la suite, ce qui tend à démontrer qu'elle a considéré que ses requêtes avaient été entendues. Enfin, s'agissant de l'inscription ISOS de la commune, entrée en vigueur le _____ 2022 (RO 26_____), dont le plan de consultation y relatif prévoyait, pour le périmètre englobant les deux parcelles de la requérante, un objectif de sauvegarde de tous les espaces libres, le tribunal constate, comme précisé ci-dessus, qu'il s'agit uniquement d'un objectif et non d'une stricte interdiction d'édifier des constructions, étant en outre rappelé que cette inscription est entrée en vigueur après la délivrance de l'autorisation querellée et que cette dernière n'était donc pas soumise aux effets de cette inscription, quels qu'ils soient. En définitive, eu égard au préavis favorable du SMS, lequel constatait que les requêtes émises par la CMNS dans son dernier préavis avaient été suivies, il ne peut être reproché au DT d'avoir choisi de suivre ces préavis, étant aussi rappelé que tous les autres, à l'exception du cas particulier de celui de l'OCAN, étaient favorables. Il n'apparaît pas, ce faisant, que le département ait fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation, étant rappelé que lorsque le législateur confère à l'autorité de décision un pouvoir d'appréciation dans l'application d'une norme, le juge qui, outrepassant son pouvoir d'examen, corrige l'interprétation ou l'application pourtant défendable de cette norme à laquelle ladite autorité a procédé, viole le principe de l'interdiction de l'arbitraire (cf. ATF 140 I 201 consid. 6.1 et les références citées). Une telle approche, déjà soumise au Tribunal fédéral, n'a d'ailleurs pas été considérée comme arbitraire (cf. arrêt 1C_476/2015 du 3 août 2016 consid. 4.3 et 4.3.2, confirmant l'arrêt de la chambre administrative ATA/828/2015 du 11 août 2015). Partant, aucun élément ne permet de retenir que l'autorisation querellée aurait été rendue en violation de l'art. 15 LCI. Infondé, ce grief doit être rejeté.

E. 41

En conclusion, eu égard aux développements qui précèdent, presque entièrement infondé, le recours sera très partiellement admis.

- 32/33 - A/3140/2021

E. 42

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, qui succombent pour l'essentiel, sont condamnés, pris solidairement, au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 2'000.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 1'500.- versée à la suite du dépôt du recours.

E. 43

Vu l'issue du litige et tenant compte des mérites respectifs des positions défendues par les parties, une indemnité de procédure légèrement réduite de CHF 2'000.-, à la charge des recourants, pris solidairement, sera allouée à Mme J_____ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 33/33 - A/3140/2021

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