

du 10 décembre 2002

dans la cause

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU  
LOGEMENT

\_\_\_\_\_ contre

Monsieur P. B. et autres  
représentés par Me Nicolas Peyrot  
et

Madame C. B.  
représentée par Me Marie-Claude de Rham-Casthelaz  
et

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE DE CONSTRUCTIONS  
et  
COMMUNE DE MEINIER

**EN FAIT**

1. Madame C. B. et son frère Monsieur J. B. sont copropriétaires de la parcelle ... feuilles 4 et 6 de la commune de Meinier. Cette parcelle d'une superficie de 80'000 m<sup>2</sup> est située en zone agricole au sens des articles 16 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT-RS 700) et 20 alinéa 1 de la loi d'application de la LAT du 4 juin 1987 (ci-après : LaLAT du - L 1 30).
2. Cette parcelle, sise au lieu-dit X, est bordée à l'ouest par un chemin vicinal qui rejoint le chemin des V. d'une part, par la route de B. au nord-est et par la route de C. à l'est, le chemin des V. et la route de C. débouchent l'un et l'autre au nord sur la route de B., et ils se rejoignent au sud à l'entrée du village de Meinier. Cette parcelle est actuellement dépourvue de toute construction et jouxte la parcelle n° .... sur laquelle est érigée la villa, propriété de Monsieur J. B..
3. Madame C. B. exerce la profession de maraîchère. Elle a suivi la formation pour chef d'exploitation en cultures maraîchères à Marcellin et des cours de reconversion pour l'obtention d'un label bio "Le Bourgeon". Depuis le 1er mai 2001, elle est titulaire de "La reconnaissance bourgeon" ce qui lui permet de vendre ses produits avec le label "Bourgeon de reconversion".
4. Madame C. B. est au bénéfice d'un bail à ferme sur la totalité de la parcelle ... ayant été autorisée par son frère à construire sur ladite parcelle, à ses frais exclusifs, les installations nécessaires au développement de son exploitation, en particulier un hangar agricole et de six serres-tunnels sans fondation.
5. Le 11 décembre 1998, Madame B. a déposé, par l'intermédiaire de Monsieur P. C., architecte, une demande d'autorisation de construire sur cette parcelle un hangar agricole et six tunnels sans fondation, demande enregistrée sous DD ....
6. Dans le cadre de l'instruction de la requête, les préavis suivants ont été recueillis :
  - le 23 février 1999 : Ecotox, soit pour lui la section

d'hydrobiologie, a rendu un préavis favorable sous réserve de la conformité de l'installation de traitement et d'évacuation des eaux polluées;

- le 1er mars 1999 : préavis sans observation du Service de la sécurité civile et du feu du DIAEE;

- le 3 mars 1999 : préavis du Service de la sécurité, salubrité du DAEL favorable sous réserve que l'installation de chauffage soit conforme aux directives cantonales, que les séparations des zones de stockage, de travail et de vestiaires soient résistantes au feu et qu'une sortie sur l'extérieur depuis la zone des vestiaires et de l'atelier soit créée;

- le 25 mars 1999 : le Service de contrôle de l'assainissement du DAEL favorable sous conditions de la création d'un bassin de rétention des eaux;

- le 27 mai 1999 : un préavis d'abord défavorable du service de l'agriculture, la parcelle 1637 étant recensée dans les surfaces d'assolement et "l'implantation et la dissémination des constructions s'avèrent peu rationnelles quant à la sauvegarde des terres agricoles, sises de surcroît en surface d'assolement";

puis le 27 juillet 1999 : un préavis favorable, du même service, malgré deux réserves formulées en soulignant cependant que ces points n'entraient pas dans ses compétences. Il s'agissait en particulier des qualifications de la requérante et de la viabilité de l'entreprise d'une part et de l'implantation du hangar et des serres d'autre part, une implantation à proximité du village étant préférable;

- les 20 avril, 27 juillet 1999 et 17 novembre 1999, les préavis défavorables de la commune pour laquelle ces installations devraient être implantées près des habitations existantes, soit dans la zone des parcelles ... et ... plus proches du village de Meinier. L'autre réserve de la commune avait trait à l'absence de formation de Mme B., celle-ci n'étant pas titulaire d'un CFC, ne disposant pas d'expérience de gestion d'une entreprise de cette importance raison pour laquelle la commune mettait en doute la viabilité et les chances de survie de cette entreprise.

7. La division de l'aménagement du DAEL a, selon le préavis figurant au dossier, à une date qui n'est pas

mentionnée, décidé que le préavis de la CMNS était nécessaire "vu le site d'une grande qualité paysagère".

8. Par trois préavis successifs des 28 juillet 1999, 17 novembre 1999 et 1er mars 2000, la CMNS a émis un préavis défavorable tout en soulignant qu'elle n'était pas opposée au projet présenté, mais à son implantation "dans un site ouvert et libre de constructions. Ainsi, pour des raisons d'aménagement du territoire et afin de préserver la qualité du paysage, il convient de regrouper les constructions existantes, c'est-à-dire au sud de la parcelle".
9. Par décision du 5 septembre 2000, le DAEL a refusé l'autorisation sollicitée au motif que le projet n'était pas conforme à l'art. 15 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). Ce faisant, le département s'est référé aux préavis défavorables précités. L'implantation souhaitée par Mme B., sur un lieu ouvert et libre de constructions, était de nature à nuire à la sauvegarde et à la qualité de ce site naturel.
10. Mme B. a recouru contre cette décision auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions. Divers intervenants domiciliés sur la commune de Meinier se sont manifestés en concluant au rejet du recours de l'intéressée.
11. La Commission a procédé à une audience de comparution personnelle des parties le 20 février 2001 puis à un transport sur place le 4 octobre 2001 au terme duquel elle a dressé un procès-verbal. Mme B. a fait observer que l'implantation souhaitée par la CMNS et la Commune n'était pas possible puisque les parcelles situées dans le prolongement du village de Meinier ne lui appartenaient pas.
12. Par décision du 18 octobre 2001, la Commission a admis le recours de Mme B. et annulé le refus du département en lui renvoyant la cause afin qu'il délivre l'autorisation sollicitée. La Commission a retenu en substance que le souhait, émis par la commune d'une part et par la CMNS d'autre part, d'implanter le hangar agricole et les serres-tunnels plus au sud de la parcelle, à savoir entre la villa des époux S. et celle du frère de Mme B., paraissait peu réaliste. A cet endroit, en effet, la déclivité du terrain était importante ce qui entraînait des difficultés

d'exploitation. De plus, l'accord du frère de la récurante était nécessaire et il paraissait des plus hypothétiques.

Le hangar projeté non loin d'un bois existant sur le nord de la parcelle serait ainsi masqué depuis le village.

Enfin, la Commission a relevé que dans les alentours de la commune de Meinier, plusieurs hangars agricoles du type de celui projeté, voire de gabarits plus importants avaient été construits il y a peu en dehors de toute zone bâtie, en particulier au chemin des Terres noires.

La Commission de recours s'est distancée du préavis non motivé, selon elle, de la CMNS et de celui de la commune sur l'appréciation de l'impact du projet sur le site pour relever qu'au contraire, il n'aurait quasiment aucun impact sur celui-ci. En revanche, l'implantation préconisée par les opposants aurait un impact désastreux sur la perception que l'on pouvait avoir du chemin des V. ou de la route de C. en direction du village de Meinier ou encore du chemin des V. en direction du Mont-Blanc ou de la route de G. ou du chemin des P. en direction du Jura.

La Commission a constaté qu'au niveau de la protection du paysage, l'emplacement retenu par la récurante était optimal.

Les intervenants admis à la procédure ont été condamnés à une indemnité de procédure en faveur de Mme B..

13. Par acte posté le 28 novembre 2001, le DAEL a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision de la Commission en concluant à sa mise à néant au motif que la Commission de première instance avait substitué sa propre appréciation en s'écartant des préavis défavorables clairs et motivés émis par la CMNS et par la commune.

Enfin, l'appréciation à laquelle la Commission avait procédé résultait de constatations et de visions qui ne ressortaient pas du procès-verbal de transport sur place auquel elle avait procédé.

14. Les intervenants ont déposé des observations le 20

décembre 2001 concluant à l'admission du recours du DAEL et à l'annulation de la décision de la Commission.

Toutefois, par courrier du 27 juin 2002, le conseil des intervenants a indiqué que la qualité pour agir de ceux-ci paraissant incertaine, ils se retiraient de la procédure, laissant au département et à la commune de Meinier le soin de défendre l'environnement et les principes de l'aménagement du territoire.

15. Mme B. a conclu au rejet du recours et la confirmation de la décision de la Commission, composée pour une part de spécialistes, celle-ci ayant jugé après avoir effectué elle-même un transport sur place de sorte que sa décision devait être confirmée.

16. Invitée à son tour à se déterminer, la commune de Meinier a, sous la plume de son maire, le 19 février 2002, a réitéré ses trois préavis défavorables en raison de l'éloignement du projet de la zone habitée et de l'absence de formation de Mme B..

17. Le 28 juin 2002, le juge délégué a effectué un transport sur place en présence de Mme B. et de son conseil, du maire de la commune de Meinier, du DAEL et d'une représentante de la sous-commission nature et sites. Des photos ont été prises qui figurent au dossier.

a. Mme B. a relevé que l'autorisation qu'elle attendait depuis 1998 concernaient des constructions conformes à la zone agricole. Depuis, elle devait vivre de ses économies. Elle avait pris toutes les mesures utiles pour préserver la faune. Elle avait obtenu l'appellation "Le Bourgeon" pour des produits bio mais devait pouvoir déployer son activité, faute de quoi elle risquait de perdre ce label.

Son frère avait donné son consentement pour qu'elle érige ce hangar et les serres-tunnels sur la parcelle N° ... et celle-ci était d'ailleurs desservie par la route de B. et par un chemin vicinal réservé aux engins agricoles.

Si elle devait implanter son hangar et les serres sur la parcelle libre de toute construction située entre la villa des époux S. (sur la parcelle ..., en zone 4B protégée) et celle de son frère, (sur la parcelle ... en zone agricole) elle n'obtiendrait pas l'autorisation de ce dernier. De plus, elle serait contrainte d'installer

les serres de manière perpendiculaire entre la route de C. et le chemin des V. sur un terrain en pente. Cela nuirait à la croissance régulière des légumes, ceux situés dans la zone plus arrosée vers le bas poussant davantage que les autres. Elle devrait de plus combler ce dénivelé par une sorte de talus ce qui engendrerait des coûts de construction plus élevés d'une part et rendrait l'installation peu pratique d'autre part.

Enfin, les époux S. dont la villa jouxtait cette parcelle s'opposeraient vraisemblablement à un tel projet.

Le hangar et les serres qu'elle souhaitait implanter sur la parcelle N° ... seraient masqués depuis le village de Meinier par le petit bosquet visible du lieu où se trouvaient les parties lors du transport sur place, à l'intersection du chemin vicinal et du chemin des V.. Enfin, le long du chemin communal, elle entendait planter une haie. De plus, elle avait le projet de planter des chênes le long de la voie romaine figurant en pointillé sur le plan, ce qui formerait une barrière perpendiculaire entre les deux chemins précités. Cela s'inscrivait dans le cadre de la renaturalisation prévue par le canton et permettrait ainsi à la faune de se développer.

b. Les parties ont ensuite poursuivi leur chemin sur la voie communale. Mme B. a fait observer au juge que des serres, ou tout au moins des plastiques recouvrant des cultures maraîchères, se trouvaient à côté de la maison du Domaine de M. exploité par M. C., adjoint du Maire et seul maraîcher jusqu'ici sur la commune de Meinier.

Enfin, sur la route de B., à proximité de l'endroit où elle souhaitait réaliser son projet se trouvait une ferme tenue par le frère de M. C. comportant plusieurs bâtiments, de sorte que le hangar et les serres qu'elle construirait formeraient une unité visuelle avec ces constructions.

c. Le juge a pu constater qu'à gauche de ces derniers bâtiments de M. C. se voyaient, à gauche du chemin communal, les bâtiments du Collège S..

d. Le représentant du département a persisté dans la position déjà exprimée par celui-ci dans ses écritures.

e. La représentante de la sous-commission nature et

sites a souligné les efforts faits par la recourante sur le plan de la préservation de la nature. Elle a regretté cependant l'implantation de ce hangar et de ces serres pour des raisons d'esthétique. En application de la loi sur l'aménagement du territoire, ces constructions devraient être situées à proximité du village. De plus, à l'endroit projeté par la recourante, elles risquaient de nuire au passage des lapins notamment.

Sur ce dernier point, Mme B. a fait observer que les lapins et les renards venaient déjà jusqu'aux abords du village.

f. Quant au maire de la commune, il a exposé qu'il était là pour défendre l'intérêt des comuniers et la question de la viabilité ou non de l'entreprise de Mme B. faisait partie des préoccupations des autorités. C'est pourquoi il se souciait de la viabilité de cette entreprise et s'inquiétait des filières de distribution des produits.

Il a réitéré le fait que les serres et le hangar devraient être proches du village. Enfin, il s'est inquiété du trafic que l'installation projetée par Mme B. engendrerait sur un chemin communal qui n'est pas destiné à recevoir un trafic de véhicules tout en admettant que des véhicules agricoles peuvent l'emprunter.

18. a. Le 12 novembre 2002, le plenum du tribunal a effectué un nouveau transport sur place, en présence des parties et des époux S., cités comme témoins. M. B., cité également, s'est excusé par courrier.

Le tribunal a pu constater que sur la colline en direction des Voirons, se trouvent le domaine de M. et les serres en plastique de M. C.. De là, était parfaitement visible l'autre ferme sur la route de B. appartenant au frère de M. C.; à côté de ce bâtiment, deux silos revêtus d'aluminium étaient édifiés. Plus loin sur la gauche, en direction de Corsier, se trouvaient les bâtiments du collègue S..

De l'autre côté de la route de B. sur la commune de Corsier, se dressait un hangar avec des panneaux métalliques, reconstruits après un incendie, selon les indications de Mme C., adjointe au maire. Selon celle-ci, la commune craignait que le hangar agricole à édifier par Mme B. ne se transforme en hangar à bateaux, comme d'autres dans ce périmètre.



Les parties se sont arrêtées sur le chemin à la hauteur où les serres devraient être implantées. Mme B. a relevé que le terrain était entièrement drainé pour que tous ces drains se rejoignent dans le collecteur dont l'emplacement avait été déterminé par l'ingénieur de la commune à la demande du département. Le terrain était totalement plat comme tous les terrains cultivés alentour. Mme B. a ajouté que les serres ne pouvaient pas être implantées dans un autre sens que celui prévu en raison de la bise qui souffle du nord. Sur la parcelle sise entre la villa de M. B. et celle des époux S., Mme B. devrait les mettre dans le même sens.

Ensuite, les parties se sont rendues sur l'autre parcelle située entre la villa de M. B. et celle des époux S..

Elles ont constaté que le terrain est en pente, la partie la plus haute étant sur le chemin des V. et la plus basse du côté de la route de C.. D'après les plans, 4 mètres séparaient le haut du bas de la parcelle. De plus, la villa de M. B. était sur une butte. Mme B. n'avait pas l'intention de combler ce terrain pour les raisons déjà exposées. De plus, il faudrait prévoir des dégagements.

b. Dans son courrier du 12 novembre 2002, M. B. a en effet réitéré son opposition à l'implantation des serres et du tunnel entre sa villa et celle des époux S..

Ces derniers en ont fait de même lors du transport sur place, en ajoutant qu'ils étaient toujours propriétaires de cette maison même s'ils l'avaient actuellement mise en location.

c. Interpellé, le département a estimé ne pas devoir préjuger de l'issue d'une demande d'autorisation de construire sur la parcelle située entre la villa des époux S. et celle de M. B., même si deux oppositions étaient d'ores et déjà annoncées.

Il a souligné encore que le canton de Genève n'était pas aussi vaste que le canton de Vaud; des dégagements étaient plus rares, de sorte qu'ils devraient être maintenus et les bâtiments agricoles regroupés.

d. Mme B. a fait observer que ces exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire devraient être

respectées dans la mesure du possible seulement et ne devraient pas entraîner des coûts financiers disproportionnés.

Il est à relever que cette parcelle est également en surface d'assolement.

La villa de M. B. avait été construite en 1971 "selon la loi des 40'000 mètres". Selon Mme B., il fallait entendre par-là la loi d'avant 1971, qui permettait à une personne possédant 40'000 m<sup>2</sup> de terrain en zone agricole de construire une maison d'habitation sur son domaine; c'était la loi des domaines de plaisance.

Quant à la villa des époux S., elle était en zone 4B et formait la limite avec cette zone.

De l'emplacement de la villa de M. B., on apercevait de l'autre côté de la route de C., bien plus loin, un hangar pour la paille dont la reconstruction avait été autorisée car il avait brûlé. Cette paille était entreposée et utilisée pour le manège de M. V. à Corsinge. De là, étaient visibles également les serres de M. J. C. de la ferme de M.. Au-delà encore du hangar de M. V. se trouvait une maison dont le toit brillait et qui appartenait à M. et Mme V.; elle avait été construite "sous la loi des 40'000 mètres" également.

19. Sur quoi, la cause a été gardée à juger après réception du procès-verbal de transport sur place, signé par toutes les parties.

#### EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Les observations de M. B., M. L., M. R., M. et Mme S., Mme V. ainsi que M. et Mme W. seront écartées du dossier puisque ces intervenants ont déclaré le 27 juin 2002 vouloir se retirer de la procédure. En conséquence, ils seront formellement mis hors de cause.

Il sera toutefois relevé que les époux S. et M. B. ont maintenu leur opposition à l'implantation du projet telle qu'elle est souhaitée par le recourant.

3. Le 1er septembre 2000 sont entrées en vigueur les modifications apportées à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (ci-après : LAT - RS 700).
4. La demande d'autorisation de construire a été déposée par Mme B. le 11 décembre 1998 et le département l'a refusée le 5 septembre 2000 en invoquant l'article 15 LCI et la procédure devant le tribunal de céans est en cours depuis le 28 novembre 2001.
5. En cas de modification législative en instance de recours, si la décision a pour objet les conséquences juridiques d'un comportement ou d'un événement passé, l'ancien droit reste applicable. Lorsqu'il s'agit de définir un régime juridique futur, ou de régler une situation durable : par exemple, de statuer sur l'octroi d'une autorisation de police, le problème est différent. L'autorité de recours applique les normes en vigueur au jour où elle statue (P. MOOR, Droit administratif, Berne 1991, vol. I p. 174 et 175; ATA V. de G. du 24 octobre 2000). Il est vrai que l'autorité de recours peut hésiter entre le droit en force à la date de la décision attaquée et celui qui fait règle au jour où elle tranche elle-même (op. cit. p. 154). De longue date, la jurisprudence et la doctrine ont posé que, s'agissant de demandes d'autorisation de construire, le droit public fédéral entré en vigueur en cours de procédure faisait règle en principe pour toutes les autorités, y compris le Tribunal fédéral (A. GRISEL, L'application du droit public dans le temps, ZBL 1974 p. 252). La nouvelle loi s'applique d'abord parce qu'elle est supposée mieux servir l'intérêt public que la loi précédente, et ensuite parce que, chacun devant s'attendre à ce que la loi change, nul ne peut, s'il n'est au bénéfice d'un droit acquis, prétendre se soustraire au changement de loi (RDAF 1983 p. 166).
6. Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu d'appliquer à la présente espèce la nouvelle LAT, l'article 16 ayant été modifié et un nouvel article 16a) ayant été introduit.

Selon l'article 16 LAT :

"Les zones agricoles servent à garantir la base

d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possibles libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent :

a. 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;

b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue.

Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles".

Quant à l'article 16a) LAT, il prévoit que :

"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. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3.

Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice reste conformes à l'affectation de la zone.

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."

Au vu de ces dispositions, aucune des parties ne soutient que la construction et les installations projetées ne seraient pas conformes à la zone.

7. La LaLAT n'a pas été adaptée et l'article 20 est toujours le même.

Il prévoit que :

"La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui :

- a) sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal;
- b) respectent la nature et le paysage".

8. Quant à l'article 21 alinéa 1 LaLAT, il prévoit que "Les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'exploitation doivent, en principe, être groupés".

9. L'article 17 LAT détermine les zones à protéger, qui "comprennent :

- a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives;
- b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel;
- c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
- d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates".

10. L'article 29 LaLAT désigne quelles sont les zones à protéger au sens de l'article 17 LAT rappelé ci-dessus. Il s'agit notamment :

"b. des sites et paysages au sens de l'article 35 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), ainsi que les réserves naturelles;

f. des villages protégés, selon les articles 105 à 107 de la loi sur les constructions et les installations diverses; et enfin

g) des zones de verdure, telles que définies à l'article 24 LaLAT, soit des espaces ouverts à l'usage

public et destinés au délasserement".

11. Le recourant n'allègue pas que la parcelle No ... de la commune de Meinier serait une zone à protéger telle que décrite ci-dessus.
12. Aucune disposition de la LaLAT ne prévoit que le département chargé de délivrer une autorisation de construire en zone agricole doit solliciter des préavis quant à l'esthétique des constructions et installations projetées.
13. En revanche, l'article 15 alinéas 1 et 2, applicable dans toutes les zones, prévoit que "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. 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".

C'est donc au regard de cette seule disposition concernant l'esthétique que les préavis requis pouvaient être émis.

Les objections de la commune et celles du service de l'agriculture, relatives à l'absence prétendue de formation de la recourante, à l'absence de viabilité de l'entreprise de celle-ci ou encore à l'absence de débouchés pour sa production sont ainsi dénuées de toute pertinence et ne sauraient fonder un préavis négatif. A cet égard, il sera rappelé que l'article 27 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Const. féd. - RS 101) protège la liberté économique, soit notamment le libre exercice d'une activité économique lucrative. L'article 36 de la Constitution fédérale commande que les restrictions à un droit fondamental aient une base légale, soient justifiées par l'intérêt public et respectent le principe de la proportionnalité (ATA B. du 23 avril 2002 confirmé par ATF du 6 juin 2002).

14. Quant à l'implantation que le département, la commune et la CMNS jugent préférable, elle permettrait

certes de prolonger le village de Meinier mais reviendrait à édifier un hangar et des serres sur le terrain actuellement libre de construction et situé entre deux villas individuelles, dont l'une se trouve en zone 4B protégée, soit celle des époux S. (parcelle ...) au 2, chemin des V., et l'autre en zone agricole, soit celle de M. B. (parcelle ...) au 10 du même chemin.

Ce vœu ne tient surtout pas compte des réalités :

- Mme B. n'a pas la maîtrise de cette parcelle, alors qu'elle au bénéfice d'un bail à ferme sur la parcelle ... et qu'elle a obtenu l'accord de son frère pour implanter ses installations à l'endroit projeté sur cette dernière parcelle;

- ni M. B. ni les époux S. ne donneraient leur accord à l'implantation jugée préférable par le DAEL;

- la déclivité du terrain rendrait la réalisation de ce projet impossible ou trop onéreuse s'il fallait niveler la parcelle.

15. De plus, selon l'article 21 alinéa 1 LaLAT, "les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'exploitation doivent, en principe, être groupés".

Il en résulte que des exceptions sont possibles surtout si, comme en l'espèce, il ne s'agit que de bâtiments d'exploitation, Mme B. ne se proposant pas d'habiter sur place.

16. Enfin, et contrairement aux allégués du maire de la commune de Meinier lors du transport sur place effectué par le juge délégué, les installations qui trouveraient place sur la parcelle ... peuvent aisément être desservies par la route de B. et par le chemin communal réservé aux véhicules agricoles qui bordent cette parcelle alors que les accès au terrain sis entre les parcelles ... et ... par le chemin des V. et par le chemin de C., à proximité du village, seraient beaucoup plus onéreux. Le terrain apparaît ainsi équipé au sens requis par l'article 19 LAT (ATA DAEL du 24 septembre 2002).

Mme B. a d'ailleurs accepté de déférer aux préavis techniques du département s'agissant de la création d'un bassin de rétention et de l'évacuation des eaux. Elle a de plus fait de grands efforts sur le plan de la

préservation de la nature, ainsi que l'a souligné la représentante de la sous-commission nature et sites lors dudit transport sur place.

17. Au vu de ce qui précède, le département aurait dû s'écarter des préavis défavorables recueillis, en les relativisant et en concédant que Mme B. se trouvait dans un cas d'exception tel que prévu par l'article 21 alinéa 1 LaLAT.

Même si la commission de recours a pu donner l'impression de substituer sa propre appréciation à celle du département, elle était fondée à s'en écarter après avoir effectué elle-même un transport sur place.

Il en est de même pour le tribunal de céans, dont le pouvoir de cognition n'est pas différent de celui de l'autorité de première instance, composée pour une part de spécialistes. Le Tribunal de céans n'a pas de raison de s'imposer une certaine retenue, face à des préavis divergents.

18. Enfin, la préservation du paysage relève certes d'un intérêt public mais dans le cadre de la pesée des intérêts, elle ne doit pas primer l'intérêt économique de Mme B. à exploiter une parcelle en surface d'assolement même si des constructions et installations, par ailleurs conformes à la zone de fond, sont nécessaires.

19. En tous points mal fondé, le recours du département sera rejeté.

Il ne sera pas perçu d'émolument, vu la qualité de la recourante.

Une indemnité de procédure de CHF 3'000.- sera allouée à Mme B., à charge de l'Etat de Genève et de la commune de Meinier, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**préalablement :**

met hors de cause MM. B., D., L., R., M. et Mme S., M. et Mme W. et Mme V. représentés par Me Nicolas Peyrot;



**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 28 novembre 2001 par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 18 octobre 2001;

**au fond :**

le rejette;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument;

alloue à Mme B. une indemnité de procédure de CHF 3'000.- à la charge de l'Etat de Genève et de la commune de Meinier, pris conjointement et solidairement;

dit que conformément aux articles 97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par devant le Tribunal fédéral; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il est adressé en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi.

communique le présent arrêt à département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, à Me Marie-Christine de Rham-Casthélaz, avocate de Madame C. B., à Me Nicolas Peyrot, avocat de MM. B., D., L., R., M. et Mme S., M. et Mme W. et Mme V., à la commune de Meinier ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière de constructions et à l'Office fédéral du développement territorial.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Paychère et Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, juges,

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste : le président :

C. Del Gaudio-Siegrist

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci