RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1283/2003-TPE **ATA/142/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 15 mars 2005

dans la cause

Monsieur M._____
représenté par Me Jean-Marc Siegrist, avocat

contre

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur M._____ est propriétaire des parcelles n° _____ et_____ , feuille _____ de la commune de Presinge, situées en zone agricole, et dont la surface totale est d'un peu plus de 4,2 hectares. Il s'y trouve une maison d'habitation, ainsi qu'un hangar agricole, à l'adresse _____.

2. Par courrier du 20 juillet 2001, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) s'est adressé à M. M._____ en lui indiquant qu'une inspection avait permis de constater qu'il avait mis en place une piscine hors-sol et un réseau de chemins en tout-venant. Ces travaux avaient été entrepris sans autorisation et M. M._____ était invité à en indiquer la raison. Une amende administrative lui serait ultérieurement infligée.

3. Après une entrevue sur place, le 31 août 2001, le DAEL a relevé que la piscine avait été enlevée, mais que diverses plantations avaient été effectuées, soit des oliviers disposés en colonne à intervalles de 10 mètres ainsi que des massifs d'essences diverses. L'ensemble de ces plantations ainsi que les chemins constituaient un changement d'affectation soumis à autorisation. Une demande devait être formée dans ce sens dans un délai de 30 jours. Les travaux en cours devaient être immédiatement arrêtés, cette décision étant déclarée exécutoire nonobstant recours.

4. Par acte déposé au Tribunal administratif le 1er octobre 2001, M. M._____ a recouru contre cette décision en concluant préalablement à la restitution de l'effet suspensif et principalement à l'annulation de la décision.

   Il contestait que les aménagements réalisés soient soumis à autorisation au sens tant de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) que de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT- RS 700). La décision litigieuse constituait en outre une restriction à la garantie de la propriété qu'aucune base légale ni aucun intérêt public n'autorisaient en l'espèce. Enfin, il avait reçu de différents représentants de l'administration l'assurance que la plantation d'arbres en zone agricole n'était soumise à aucune autorisation. Il avait investi plusieurs centaines de milliers de francs dans ces plantations et sa bonne foi devait être protégée.

5. Entendu le 22 octobre 2001 par le juge délégué en audience de comparution personnelle, M. M._____ a précisé qu'il n'était pas agriculteur. Il avait fait planter des fleurs, des oliviers, des chênes, des érables, des roseaux, des lauriers autour de la maison, des camélias, des liquidambars (sorte de chênes) et des graminées. Il n'avait rien entrepris sans s'adresser auparavant au service de

l'agriculture, dont un fonctionnaire, Monsieur H._____, lui avait dit qu'il n'avait pas besoin d'autorisation pour ces plantations.

6. Par arrêt du 17 décembre 2002, le Tribunal administratif a partiellement admis le recours. Les chemins aménagés correspondaient à un aménagement durable créé par l'homme ; de la même manière que des places de stationnement, ils constituaient des constructions au sens de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI – L 5 05) ou des articles 22 et 24a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT – RS 700). En revanche, les plantations litigieuses, même d'une certaine envergure, ne pouvaient être assimilées à des constructions ou des installations, et n'étaient pas soumises à autorisation.

7. Par acte du 9 avril 2003, l'office fédéral du développement territorial (ci-après : ODT) a formé un recours de droit administratif auprès du Tribunal fédéral à l'encontre de l'arrêt précité par lequel il concluait à son annulation en tant qu'il refusait de soumettre à autorisation la totalité du parc d'agrément.

M. M._____ a pour sa part conclu au rejet du recours, le DAEL à son admission, à l'annulation de l'arrêt attaqué et à ce que le dépôt d'une autorisation de construire soit exigé de l'intimé. Le Tribunal administratif a persisté dans les termes de son arrêt.

8. Le 18 juillet 2003, le Tribunal fédéral, statuant sur recours de droit administratif, a admis le recours formé par l'ODT, annulé l'arrêt du Tribunal administratif du 17 décembre 2002 et renvoyé la cause à ce dernier pour nouvelle décision, après complément d'instruction dans le sens du considérant 3.4.

Une plantation d'arbres pouvait, selon les cas, impliquer une modification brutale du paysage par la main de l'homme, par nature durable et rattachée au sol, qui l'assujettirait alors à la procédure d'autorisation de l'article 22 alinéa 1 LAT.

Pour savoir si tel était le cas en l'espèce, il fallait s'interroger sur l'impact concret que pouvaient avoir les plantations litigieuses sur l'affectation du sol, et en particulier, sur l'esthétique du paysage. Cela dépendait notamment de l'importance et du type de plantations, de leur surface, de leur densité et agencement, ainsi que de leur situation dans l'environnement existant. Or, en l'état, l'arrêt cantonal ne comportait pas suffisamment d'indications pour permettre de trancher définitivement la question.

9. Par courrier du 7 octobre 2003, le juge délégué a invité les parties à se déterminer sur l'arrêt du Tribunal fédéral précité.

10. a. M. M._____ a fait parvenir ses observations le 30 septembre 2003.

Ses deux parcelles avaient une surface totale d'environ 4,2 hectares (42'000 m2). Il y entretenait des plantations et, contrairement à ce que soutenait l'ODT, il n'existait aucun risque que la forêt s'y développe. Un tirage du plan d'ensemble n° _____ de la commune de Presinge, sur lequel figuraient ses parcelles ainsi qu'une notice explicative précisant le genre de plantations que chacune d'elles accueillait étaient annexés.

b. Le DAEL s'est déterminé en date du 13 novembre 2003.

Il ressortait du plan d'ensemble produit par M. M._____ que les surfaces suivantes étaient utilisées à des fins étrangères à la destination de la zone agricole, soit :

- 11'500 m2 de terrains pour la plantation d'arbres de courtes et hautes futaies ;

- 200 m2 de terrains pour la plantation de fleurs, roseaux et d'autres plantes basses ;

- 6'000 m2 de terrains où se trouvent diverses espèces de fleurs et d'essence d'arbres plantées en ligne ;

- 2'000 m2 de verger qui auraient été plantés il y a une cinquantaine d'années ;

- 500 m2 de verger d'oliviers plantés en ligne.

Ces plantations représentaient une surface totale de 29'200m2. Si l'on tenait compte du fait que 9'500m2 étaient prêtés à un agriculteur, il en résultait que le 90% du domaine de M. M._____ avait été désaffecté. L'ampleur et le type de plantations permettaient déjà en soi d'admettre que ces dernières avaient emporté changement d'affectation. Pour le surplus, les informations transmises par M. M._____ ne permettaient pas de comprendre la densité des plantations, leur agencement, ainsi que leur situation dans l'environnement existant.

11. Le 20 juillet 2004, le juge délégué a invité l'ODT à se prononcer sur la présente affaire, ce qu'il a fait en date du 31 août 2004.

Selon cet office, les pièces déposées par M. M._____ ne comblaient pas les lacunes constatées par le Tribunal fédéral. Elles renseignaient tout de même sur deux points essentiels, soit sur la surface concernée et le type de plantations effectuées. Il en résultait que les plantations réalisées devaient être assimilées à une installation soumise à autorisation au sens de l'article 22 LAT. Enfin, sur le fond, il précisait que le parc d'agrément de M. M._____ ne saurait être autorisé en zone agricole, en application de l'article 24 LAT.

12. M. M._____ s'est déterminé sur les écritures de l'ODT le 30 septembre 2004.

Les dimensions exactes, la nature et la disposition des plantations ressortaient parfaitement des indications et plans produits. Il avait par ailleurs remis des photos et plans lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 22 octobre 2001. Quant au verger, planté il y a une cinquantaine d'années, celui-ci était déjà mentionné sur le cadastre de la Commune de Presinge, bien avant qu'il n'acquiert les parcelles litigieuses. Un transport sur place permettrait au tribunal de céans de se faire une idée plus précise des aménagements effectués.

13. Dit transport a eu lieu le 17 février 2005 en présence de M. M._____, de son conseil et du DAEL. Des photos ont été prises sur place. Il ressort du procès-verbal établi à cette occasion les points suivants :

- Le verger planté le long du chemin donnant accès depuis la route de la Louvière à la maison de M. M._____ avait été partiellement remplacé par des arbres actuellement légèrement plus hauts que les anciens pommiers. Il s'agissait de liquidambars (photos 0 à 2) ;

- Depuis la maison, un autre chemin en tout-venant partait jusqu'à un petit cercle de plantations situé sur la droite en regardant vers le Salève (photo 4) ;

- Indépendamment de la trentaine d'oliviers plantée en 2001 en ligne, M. M._____ avait planté une quinzaine de bouleaux et une dizaine d'érables (photos 3 et 12). Un peu plus loin, près d'un poteau électrique, se trouvaient cinq touffes de bambous destinées à cacher le poteau en question (photo 8) ;

- Devant la maison se trouvaient des roseaux et des rosiers dont M. M._____ assurait qu'ils n'étaient pas destinés à grandir (photo 9). Au-delà de la bande de terrain récemment retournée par la commune pour faire passer un collecteur, il avait planté des chênes en demi-cercle et d'autres arbustes. Au bout de sa parcelle se trouvait, délimitée par des potelets blancs, la bande de terre prêtée à un agriculteur à titre gratuit (photos 5, 6, et 7) ;

- Sur le côté gauche de la maison, en regardant en direction du Salève, se trouvait une vingtaine d'arbustes qui semblaient être du houx et dont M. M._____ indiquait également qu'ils ne devaient pas devenir très hauts (photo 11) ;

- Entre les roseaux et le houx étaient plantés trois saules. Sur la partie du terrain située à gauche de la maison, il y avait une sorte d'enclos au centre

duquel était planté un olivier bordé de nombreux bambous destinés à pomper l'eau du sol. Vers les bambous se trouvaient également deux eucalyptus actuellement d'une hauteur de 5 mètre chacun (photo 10) ;

- Le jardin existant initialement se bornait à une bande de rosiers devant la maison et au verger de pommiers le long de la route, au cèdre se trouvant entre la maison et la route et deux bouleaux situés sur le côté droit de la maison. En regardant le Salève, il n'y avait en revanche pas d'arbres de hautes tiges (photos 1, 2 et 12).

14. Le procès-verbal a été envoyé aux parties ainsi que les photos. Elles ont émis quelques remarques et la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. En l'espèce, le litige ne porte plus que sur la question de savoir si les plantations d'arbres effectuées par le recourant sur son terrain peuvent être assimilées à des constructions et installations au sens de la LCI ou des articles 22 et 24 LAT et dès lors soumises à autorisation.

2. a. Tel que garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst - RS 101), le droit d'être entendu comprend pour l'intéressé le droit 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 influer sur la décision à rendre (ATA/879/2003 du 2 décembre 2003).

b. Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne pourraient l'amener à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATA/172/2004 du 2 mars 2004 ; ATA/38/2004 du 13 janvier 2004).

Dans le cas d'espèce, eu égard aux principes énoncés ci-dessous, le tribunal de céans renoncera à l'audition de M. H._____, suggérée par le recourant dans ses écritures du 30 septembre 2004, dès lors que le transport sur place, le procès-verbal et le dossier photographique qui l'accompagnent ainsi que les pièces versées à la procédure suffisent à établir les éléments factuels pertinents pour trancher le présent litige.

3. a. À teneur de l'article 22 alinéa 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

b. Le concept de construction ou d'installation n'est pas défini par la loi. Il a cependant fait l'objet de nombreuses précisions jurisprudentielles. Sont ainsi considérés comme des constructions ou installations, tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol par le fait qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, qu'ils ont des effets sur l'équipement ou qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 118 Ib 49 consid. 2a p. 52; arrêt du Tribunal fédéral 1A.257/2000 du 2 mai 2001 et cf. les nombreux exemples cités par RUCH, Commentaire LAT ad art. 22 n° 24, et par ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001 n° 491 ss). Une autorisation est ainsi nécessaire non seulement pour les constructions proprement dites, mais aussi pour les simples modifications du terrain, si elles sont importantes, telles que l'exploitation d'une gravière, l'aménagement d'un terrain de golf ou le remblai d'une place de dépôt. La modification du terrain par nivellement, excavation ou comblement n'est d'ailleurs pas seule déterminante pour l'assujettissement à la procédure d'autorisation; celui-ci dépend surtout de l'importance globale du projet, du point de vue de l'aménagement du territoire. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, cet aménagement entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.77/2003 du 18 juillet 2003 ; ATF 119 Ib 222 consid. 3a p. 227 ; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259, 120 Ib 379 consid. 3c p. 383/384).

c. L'assujettissement a ainsi été admis pour divers travaux de remblayage ou de creusement (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.257/2000 précité et la jurisprudence citée), mais aussi en l'absence de toute modification de terrain, lorsque le projet a une incidence sur l'affectation du sol. Il peut s'agir d'un impact esthétique, par effet de contraste sur l'environnement; tel est le cas des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49). L'impact sur l'environnement est aussi déterminant, comme dans le cas de la création d'une piste d'atterrissage pour parapentes (ATF 119 Ib 222) ou d'un parcours de golf (arrêt du 21 juillet 1994 dans la cause Grimisuat).

4. Dans son arrêt du 18 juillet 2003, le Tribunal fédéral a considéré que les plantations réalisées par le recourant ne sauraient être considérées comme des constructions, au sens ordinaire de bâtiments (cf. RUCH, op. cit. n° 27 in fine); il n'était en revanche pas exclu qu'elles puissent être assimilées à des installations, au même titre que les modifications apportées au terrain ou au paysage (clôtures, barrières, etc.). Contrairement au cas du terrain laissé à l'abandon, où la végétation s'installe peu à peu, la plantation d'arbres pourrait, selon les cas, impliquer une modification brutale du paysage, par la main de l'homme, par nature durable et

rattachée au sol. Cette question ne peut être résolue de manière théorique: il y a lieu de s'interroger sur l'impact concret que peut avoir ce genre de plantations sur l'affectation du sol, et, en particulier, sur l'esthétique du paysage. Cela dépend notamment de l'importance et du type de plantations, de leur surface, de leur densité et de leur agencement, ainsi que de leur situation dans l'environnement existant. (…) Un agrandissement modeste du jardin, par la plantation de quelques arbres dans l'environnement proche de la maison d'habitation, pourrait échapper à l'assujettissement. En revanche, la création d'un véritable parc paysager d'une certaine étendue, sur une surface auparavant libre de toute plantation comporte un impact important sur le paysage, ainsi qu'un changement d'affectation: le caractère d'agrément deviendrait alors prépondérant et exclurait, en tout cas durablement, toute exploitation agricole (consid. 3.3).

Les parcelles, propriétés du recourant, sont d'une surface d'un peu plus de 4, 2 hectares. Selon le plan d'ensemble produit par le recourant une part importante de cette surface est utilisée à des fins étrangères à la destination de la zone agricole, à savoir la plantation d'arbres de courtes et hautes futées (11'500 m2), de fleurs, roseaux et d'autres plantes basses (9'200 m2), de diverses espèces de fleurs et d'essence d'arbres plantées en ligne (6'000 m2) et d'un verger d'oliviers plantés en ligne (500 m2). Ces chiffres, tels que fournis par le département ne sont pas contestés par le recourant. Quant au verger, planté sur une surface de 2'000 m2, le Tribunal administratif a constaté, lors du transport sur place, qu'il avait été partiellement remplacé par des arbres actuellement légèrement plus hauts que les anciens pommiers.

Quant à l'importance et au type de plantation, le Tribunal administratif a notamment constaté la présence, sur les parcelles litigieuses, de liquidambars, d'oliviers (plus d'une trentaine), de bouleaux (une quinzaine), d'érables (une dizaine), de plusieurs touffes de bambous, de roseaux, de rosiers, de chênes, de saules, d'eucalyptus ainsi que d'une vingtaine d'arbustes qui semblent être du houx. Or, la plupart de ces arbres, aujourd'hui de petites tailles, ne manqueront pas de prendre avec les années des proportions considérables. Par ailleurs, la densité des plantations est importante par endroit, si l'on pense en particulier aux rangées d'oliviers, de chênes et de houx ainsi qu'aux différents aménagements en demi-cercle plantés par le recourant. Enfin, l'agencement des parcelles litigieuses est le fait d'un botaniste français d'origine flamande, lequel a conçu un jardin « flamand » dont l'esthétique contraste fortement avec celui des paysages alentours.

Au vu de ce qui précède, l'ampleur et le type de plantations permettraient déjà en soi d'admettre que ces dernières ont emporté changement d'affectation. Le recourant indique d'ailleurs avoir investi plusieurs centaines de milliers de francs dans ces plantations, ce qui démontre clairement que l'on n'est pas en présence d'un agrandissement modeste du jardin par la plantation de quelques arbres mais

d'un véritable parc paysager d'une grande étendue, sur une surface auparavant libre de toute plantation et dont l'impact, sur l'esthétique du paysage notamment, est considérable. Le Tribunal administratif relève en outre que le recourant n'a obtenu son jardin paysager qu'au prix de travaux d'une certaine envergure et que le caractère d'agrément du domaine du recourant est devenu prépondérant, excluant ainsi durablement toute exploitation agricole. Les plantations litigieuses dont certaines, tels les eucalyptus, vont devenir très hautes, doivent dès lors être assimilées à une installation soumise à autorisation au sens de l'article 22 LAT.

5. Le recourant reproche enfin au DAEL d'avoir méconnu le principe de la bonne foi de l'administration au motif qu'il aurait reçu l'assurance orale d'un fonctionnaire du service de l'agriculture qu'il n'avait pas besoin d'une autorisation pour ses plantations.

a. En vertu du principe de la bonne foi, énoncé de manière générale par l'article 5 alinéa 3 Cst, et consacré sous la forme d'un droit individuel par l'article 9 Cst, l'autorité qui fournit des renseignements inexacts est, à certaines conditions, liée par ces renseignements, en dépit d'un texte légal contraire. Le justiciable est ainsi protégé dans la confiance légitime qu'il place dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite en fonction des décisions, des déclarations ou encore d'un comportement déterminé de l'administration (C. ROUILLER, Protection contre l'arbitraire et protection de la bonne foi, in : D. THÜRER/J.-F. AUBERT/J.-P. MÜLLER (éd.), Droit constitutionnel suisse, 2001, p. 687 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. I, 1988, p. 360).

b. Pour se plaindre avec succès de la violation d'une promesse donnée par l'autorité administrative, il faut que celle-ci soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence, que l'administré ait eu de sérieuses raisons de croire à la validité de l'acte suivant lequel il a réglé sa conduite, qu'il n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni et, en outre, qu'il se soit fondé sur les assurances et le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir un préjudice; il faut encore que la législation n'ait pas subi de modification entre le moment où le renseignement a été fourni et celui où la bonne foi est invoquée ; enfin, aucun intérêt public prépondérant ne doit s'opposer à l'intérêt de l'administré à se prévaloir du principe de la bonne foi (FF 1997 I 147 ; JAAC 2001, no 97 ; no 77 ; SJ 1996, p. 613, 622 ; ATF 117 Ia 285, 287 consid. 2b).

c. Le droit à la protection de la bonne foi garanti par la Constitution s'éteint si son titulaire n'a pas vérifié les renseignements sur lesquels il s'est fondé et dont il aurait pu reconnaître l'inexactitude en faisant preuve de la diligence requise par les circonstances. Cette règle exprime le principe selon lequel l'administré n'est protégé contre les conséquences dommageables de certains comportements de l'Etat que s'il est lui-même de bonne foi (ATA/56/2003 du 28 janvier 2003 ;

C. ROUILLER, op. cit., p. 688). L'article 5 alinéa 3 Cst confirme la responsabilité qui incombe au justiciable qui entend se prévaloir du principe de la bonne foi, en soulignant que cette dernière représente un principe de l'activité de l'Etat régi par le droit, qui est également opposable aux particuliers, et non uniquement aux organes de l'Etat (Y. HANGARTNER, Artikel 5, in : B. EHRENZELLER/ Ph. MASTRONARDI/ R.-J. SCHWEIZER/ K.-A.VALLENDER, Die schweizerische Bundesverfassung. (Kommentar, 2002, p. 62).

Les conditions précitées ne sont pas réalisées dans le cas d'espèce. Le recourant ne saurait en effet déduire de bonne foi, de la réponse du fonctionnaire du DIAE, qu'aucune autorisation n'était nécessaire pour l'aménagement envisagé sur sa propriété. Non seulement, l'information ne lui a pas été donnée en connaissance de cause, mais encore sa question était suffisamment vague pour induire en erreur ledit fonctionnaire.

6. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. La décision litigieuse est ainsi fondée en ce qui concerne les plantations d'arbres du recourant et celles-ci devront faire l'objet d'une procédure d'autorisation.

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant qui succombe. Vue l'issue du litige, il ne lui sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA). Les frais de transport sur place à hauteur de CHF 50.- seront mis à sa charge également.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 25 juillet 2003 par Monsieur M._____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 1er janvier 2001 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.- plus les frais de transport sur place à hauteur de CHF 50.- ;

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 doit être 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 Me Jean-Marc Siegrist, avocat du recourant, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :