

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1402/2007-DCTI

ATA/146/2008

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 1^{er} avril 2008

dans la cause

IMMOLAC INVEST S.A.

Madame Jacqueline et Monsieur Christian AEBISCHER
représentés par Me Nicolas Wisard, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE
CONSTRUCTIONS**

et

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE
L'INFORMATION**

EN FAIT

- 1) Madame Jacqueline et Monsieur Christian Aebischer (ci-après : les époux Aebischer) sont propriétaires en mains communes de la parcelle n° 454, feuille 7 de la commune de Pregny-Chambésy, à l'adresse 12, chemin des Ruches. Ce terrain se trouve actuellement en zone de bois et forêts et supporte la maison dans laquelle vivent les époux Aebischer, de même qu'une piscine.
- 2) Le 21 janvier 1943, l'inspecteur cantonal des forêts du département des travaux publics, devenu depuis le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), puis le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI ou le département), a autorisé le défrichement de ladite parcelle. Cette décision exonérait M. Aebischer d'effectuer un reboisement en compensation.
- 3) Le 9 janvier 1957, le département a autorisé le remblayage de la parcelle.
- 4) Le 13 mai 1960, M. Aebischer a sollicité une autorisation de construire la villa précitée.
- 5) Le 10 août 1960, le Conseil d'Etat a autorisé le département à appliquer à la parcelle n° 454 les normes de l'ancienne zone 5A, réservée aux exploitations rurales, aux grands domaines de plaisance et aux villas, même si elle était formellement affectée en ancienne zone 5B (zone réservée aux bâtiments et exploitations rurales et aux grands domaines de plaisance). Le département a ainsi autorisé la construction de ladite villa le 18 août 1960.
- 6) La parcelle a été classée en zone de bois et forêts par le plan des zones de constructions du territoire cantonal annexé à la loi sur les constructions et installations diverses du 25 mars 1961 (aLCI/1961). Suite à l'entrée en vigueur en 1980 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), cette affectation a été reconduite par l'adoption de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30).
- 7) Sur la base d'un arrêté du Conseil d'Etat du 19 mai 1976 notifié aux époux Aebischer et précisant que les normes de la zone des bois et forêts étaient applicables, le département a autorisé le 24 mai 1976 la construction d'une piscine.
- 8) Le 25 février 2002, en réponse à un courrier du 4 janvier 2002 dans lequel le conseil des époux Aebischer avait proposé de déclasser la parcelle en zone constructible, le Conseiller d'Etat en charge du DAEL a refusé cette suggestion. Cette décision se basait sur un préavis du service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (ci-après : SPBR) constatant que les

valeurs de planification étaient dépassées de 6 dB (A) et qu'il était matériellement impossible de protéger efficacement d'éventuelles nouvelles constructions contre les immissions dues au bruit du trafic aérien.

- 9) Le 24 septembre 2004, le service des forêts, de la protection de la nature et du paysage du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement a constaté la nature non forestière de l'ensemble du bien-fonds. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours.
- 10) Le 16 décembre 2005, Monsieur Jean-Paul Hirt, architecte, a déposé auprès du DCTI au nom de la raison individuelle Immolac, représentée par Monsieur François Legrand, une requête définitive en autorisation de construire neuf villas contiguës sur la parcelle susdite (DD 100'361-7).
- 11) Le 7 mars 2006, le SPBR a préavisé négativement le projet.

La parcelle se trouvant en zone de bois et forêts, un déclassement en zone villas serait nécessaire. Selon l'article 29 alinéa 1^{er} de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41), l'exposition au bruit ne devait pas dépasser les valeurs de planification, le degré de sensibilité II (ci-après : DS II) devant être attribué à la parcelle en cas de classement en zone à bâtir, conformément à l'article 43 alinéa 1^{er} OPB.

En l'espèce, le bruit engendré par le trafic aérien en raison de la proximité de l'Aéroport international de Genève dépassait largement les valeurs limites de planification fixées à l'annexe 5 de l'OPB (+ 7 dB(A) de jour et lors de la première heure nocturne).

De plus, l'exposition au bruit du trafic routier sur l'autoroute RN 1a, mesurée à la limite nord de la parcelle, s'élevait à 61 dB(A) le jour et 52 dB(A) la nuit. Or, les valeurs de planification d'une zone en DS II prévues par l'annexe 3 de l'OPB ne devaient pas dépasser 55 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit. Celles-ci n'étaient donc pas non plus respectées.

- 12) Le 10 mars 2006, la direction générale de l'Aéroport international de Genève a rendu un préavis négatif. Ses constatations, s'agissant du dépassement des valeurs de planification du DS II, rejoignaient celles du SPBR. De plus, même les valeurs limites d'immissions étaient «nettement dépassées» pour la journée, la première et la deuxième heure de la nuit (+ 2 à 3 dB(A)).
- 13) Le 27 mars 2006, la raison individuelle Immolac, François Legrand est devenue Immolac Invest S.A. (ci-après : Immolac) et a été inscrite au registre du commerce. M. Legrand en est l'administrateur.
- 14) Le 3 avril 2006, le conseil des époux Aebischer a proposé à la direction de la police des constructions du DCTI de procéder à un examen préjudiciel de la

validité de la zone, sous la forme d'une décision sujette à recours. Dans le même courrier, il était précisé que la demande définitive n'avait pas été déposée «en méconnaissance des règles cantonales sur le respect de l'affectation des zones».

- 15) Le 7 avril 2006, la direction de la police des constructions a sollicité une détermination formelle de la direction de l'aménagement du territoire du département du territoire (ci-après : DT).
- 16) Le 20 avril 2006, le DT a répondu en indiquant que la parcelle en question était classée depuis 1961 en zone de bois et forêts. Ce statut avait été confirmé le 18 septembre 1987 par l'adoption de la LaLAT, qui avait reconduit tous les plans de zones annexés à l'aLCI/1961.

Conformément à la jurisprudence cantonale et fédérale, ces plans de zone annexés à la LaLAT constituaient les premiers plans de zone adoptés conformément aux prescriptions constitutionnelles et légales en vigueur. Ils avaient donc force de loi dès l'entrée en vigueur de la LaLAT. Une jurisprudence constante excluait le contrôle, à titre préjudiciel, de la justification du classement d'un terrain dans une zone adoptée en conformité avec la LAT.

Le terrain en cause était donc affecté sans aucun doute possible en zone de bois et forêts et cette affectation ne pouvait être remise en question à l'occasion de l'examen d'une requête en autorisation de construire.

- 17) Par décision du 28 septembre, notifiée à M. Hirt le 2 octobre 2006, le DCTI a refusé l'autorisation sollicitée, au motif que le projet n'était pas conforme à l'affectation de la zone et qu'un déclassement en 5^e zone contreviendrait à l'article 24 alinéa 1^{er} de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01), dès lors que les valeurs de planification du DS II, applicables à la zone villas, étaient dépassées en ce qui concernait le bruit de l'autoroute et du trafic aérien. De plus, le projet ne respectait pas la limite de 30 mètres fixée par la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10).
- 18) Le 30 octobre 2006, Immolac et les époux Aebischer ont recouru contre ladite décision auprès de la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : CCRC ou la commission). Ils ont conclu à son annulation, au motif que l'article 15 LAT commandait de considérer la parcelle en question comme un terrain à bâtir. Partant, le projet ne devait pas être examiné sous l'angle des valeurs de planification, mais des valeurs limites d'immission. D'autres projets avaient été autorisés dans les environs. Les recourants ont notamment cité l'autorisation du 8 octobre 2003 visant l'édification de deux villas contiguës sur les parcelles n^{os} 1972 et 1973, à l'adresse 24-26, chemin du Joli-Bois (DD 98'489), alors que le préavis du SPBR, fondé sur les valeurs limites d'immission de DS II, avait fait état d'une exposition au bruit supérieure à celle de la parcelle n° 454.

- 19) Le 15 décembre 2006, lors d'une audience de comparution personnelle ordonnée par la commission, le DCTI a persisté dans sa décision. S'agissant du préavis du SPBR, il était défavorable alors que le service avait examiné l'exposition au bruit dans l'hypothèse où la parcelle était constructible. S'agissant de la DD 98'489, qui concernait une parcelle en zone villas, des mesures d'isolation phonique avaient dû être prises (orientation de la construction et autres mesures d'isolation).

Les recourants ont rappelé que le préavis du SPBR était fondé sur les valeurs de planification, alors qu'ils considéraient que les valeurs limites d'immission devaient être retenues.

Pour le département, le projet de construction ne respectait pas la limite à la lisière de la forêt.

M. Hirt a confirmé que cette limite n'était pas respectée côté nord-ouest.

- 20) Par décision du 21 février 2007, expédiée aux recourants le 6 mars 2007, la CCRC a rejeté le recours.

Le DCTI n'avait ni violé la loi ni abusé de son pouvoir d'appréciation. Le contrôle à titre préjudiciel de la justification du classement d'un terrain dans une zone adoptée conformément aux exigences de la LAT était exclu.

- 21) Le 4 avril 2007, Immolac et les époux Aebischer ont recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision de la commission, concluant à son annulation avec suite de frais et dépens, ainsi qu'au renvoi du dossier au département pour reprise de l'instruction.

La jurisprudence laissait place, à titre exceptionnel, à un examen préjudiciel du classement de la parcelle n° 454 en zone de bois et forêts. Cette parcelle n'avait jamais eu, depuis soixante ans au moins, le caractère d'une forêt ou d'un bois. L'article 15 LAT commandait de la considérer comme un terrain à bâtir. Partant, la requête en autorisation de construire devait être examinée en vertu des normes de la 5^e zone et sous l'angle des valeurs limites d'immission de l'OPB.

- 22) Le DCTI a répondu le 15 mai 2007, en concluant au rejet du recours.

Les recourants n'ignoraient pas que leur parcelle avait été classée en zone de bois et forêts par l'ancienne loi du 25 mars 1961, celle-ci ayant été publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO). Ils auraient pu recourir à ce moment auprès du Tribunal fédéral contre cette loi ou contre les plans d'affectation annexés. Le même raisonnement était valable à l'encontre des plans annexés à la LaLAT le 4 juin 1987.

Selon la jurisprudence, le contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation n'était possible que si les circonstances s'étaient modifiées à un point tel que l'intérêt public au maintien de ces restrictions pourrait avoir disparu, ce qui n'était pas le cas en l'espèce. En effet, à supposer que la protection de la forêt ne justifie plus le classement de cette parcelle en zone de bois et forêts, l'intérêt public à son maintien hors de la zone à bâtir subsistait en raison de l'importante exposition au bruit du trafic routier et aérien.

A l'occasion d'une contestation relative à un refus d'autorisation de construire, le juge n'avait pas la compétence de reconnaître la qualité de terrain à bâtir d'une parcelle. En outre, l'adoption des plans d'affectation soulevait de nombreuses questions d'opportunité, qui échappaient au contrôle du tribunal de céans.

- 23) Le 29 juin 2007, les recourants ont répliqué.

Ils n'avaient pas eu connaissance du classement de leur parcelle en zone de bois et forêts en 1961, ni de la reconduction de cette mesure en 1987. Ces lois n'avaient pas été adoptées au terme d'une procédure susceptible de permettre aux propriétaires de saisir l'intention de l'autorité et de faire valoir leur point de vue. De plus, dans une lettre adressée à M. Aebischer le 7 janvier 1972 et jointe au dossier, la commune elle-même évoquait le fait que la parcelle était classée en zone villas.

Pour le surplus, ils ont persisté dans leurs conclusions.

- 24) Dans sa duplique du 24 juillet 2007, le DCTI en a fait de même.

- 25) Le juge délégué a entendu les parties le 5 octobre 2007 lors d'une audience de comparution personnelle.

Les époux Aebischer ont déclaré avoir cultivé sur une partie de la parcelle entre 1943 et 1957, étant donné qu'elle était déboisée et défrichée. Ils avaient donc pensé qu'elle était depuis lors « hors forêt ». De plus, l'inspecteur cantonal des forêts avait dit à M. Aebischer en 1976 que si sa parcelle avait été dans l'autre sens, seuls 50 mètres au lieu de 100 mètres auraient longé la forêt et auraient été inconstructibles. Il en avait déduit que le solde de la parcelle était constructible. La référence aux normes de la zone de bois et forêts mentionnée dans l'arrêté du Conseil d'Etat du 19 mai 1976 ne signifiait pas pour les époux Aebischer que leur parcelle se trouvait en pareille zone.

Ils n'avaient jamais été informés par l'Etat du classement de leur parcelle en zone de forêts, que ce soit en 1961 ou en 1987. Ils ne l'avaient appris qu'en 1997 par l'intermédiaire d'un promoteur qui s'était renseigné auprès du département.

26) Les 8, 17 octobre et 24 novembre 2007, les recourants et le DCTI ont produit de nouvelles pièces au dossier. Il en résultait les éléments suivants :

- selon le plan des zones de constructions annexé à la loi sur les constructions du 27 avril 1940, la parcelle n° 454 se situait en zone « cimetières, bois » ;
- la lisibilité des copies du plan des zones annexé à la loi du 19 décembre 1952 ne permet pas de déterminer si la parcelle se trouvait en zone de bois et forêts ou en zone 5B (zone agricole) ;
- l'arrêté du Conseil d'Etat du 10 août 1960 tenait compte du fait que la parcelle se trouvait en zone 5B, mais le régime de la zone 5A pouvait lui être appliqué.

27) Le DCTI a par ailleurs affirmé dans ses observations du 29 novembre 2007 que la loi du 19 décembre 1952 complétant la loi sur les constructions du 27 avril 1940 avait pour seul but de subdiviser la zone 5 et n'avait donc aucun effet sur les autres zones, soit notamment la zone de bois et forêts, dont la parcelle n° 454 faisait toujours partie. Le Conseil d'Etat avait donc considéré à tort, le 10 août 1960, que la parcelle se trouvait en zone 5B.

28) Le 21 décembre 2007, les recourants ont fait part de leurs observations finales, tout en persistant dans leurs conclusions.

La parcelle n'était plus incluse dans la zone de bois et forêts à la fin des années 1950. Le fait qu'ils avaient pu cultiver leur terrain avant 1957 et l'autorisation du Conseil d'Etat du 10 août 1960 en étaient la preuve.

Le département sortait de ses archives des anciens documents «par salves successives», ce qui permettait de douter sérieusement que l'intégralité des actes d'aménagement antérieurs à 1961 avaient été documentés. Rien ne certifiait donc l'exhaustivité des actes produits.

Le reproche fait au Conseil d'Etat d'avoir considéré par erreur le 10 août 1960 que la parcelle n'était pas en zone de bois et forêts constituait une violation du principe de la bonne foi.

Même si l'on admettait que le planificateur de 1961 aurait reconduit la limite de zone de bois et forêts héritée de la loi du 27 avril 1940, ce serait une illustration de plus du comportement incohérent de l'Etat : la limite des zones dessinée en 1961 n'avait aucune consistance ni avec la réalité ni avec la volonté clairement reconnaissable de classer tout le quartier du chemin des Ruches en zone 5A.

29) La cause a été gardée à juger le 7 janvier 2008.

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^{er} let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Pour que la requête en autorisation de construire puisse être délivrée, le projet soumis doit être conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT). Il convient donc en premier lieu d'examiner quel est le régime applicable à la parcelle des recourants.
- 3) a. Il est établi que la parcelle n° 454 se trouvait en zone de bois et forêts au moins depuis 1961, lors de l'adoption de l'aLCI/1961.
b. Le 1^{er} janvier 1980, la LAT est entrée en vigueur. Selon son article 35 alinéa 1^{er} lettre b, les cantons devaient établir avant le 1^{er} janvier 1988 des plans d'affectation au sens des articles 14 et suivants LAT.

Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol. Ils définissent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 LAT). Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction (art 15 LAT) qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b).

c. Le plan des zones de constructions annexé à la LaLAT, entrée en vigueur le 1^{er} août 1987, est un plan d'affectation au sens de l'article 14 alinéa 1^{er} LAT. C'est même le plan de base destiné à concrétiser les articles 14 et suivants LAT et à mettre en œuvre les principes de la loi fédérale en matière de plans d'affectation (T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, Genève 1988, p. 244). La jurisprudence cantonale et fédérale a d'ailleurs confirmé à plusieurs reprises que ce plan d'affectation avait été adopté en conformité avec le droit fédéral (ATF 129 II 225 consid. 1.3.3 p. 229 et références citées ; Arrêt du Tribunal fédéral 1A.211/2003 du 29 mars 2004, consid. 2.3, publié in SJ 2005 I p.1 ; ATA/609/2003 du 26 août 2003 consid. 4b ;).

Au vu de ce qui précède, le tribunal de céans retiendra que ce plan a reconduit l'affectation de la parcelle litigieuse en zone de bois et forêts. L'affectation de la parcelle n° 454 en zone de bois et forêts a ainsi été adoptée en conformité à la LAT.

- 4) Les recourants prétendent qu'un contrôle préjudiciel de l'affectation de la parcelle doit être effectué dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

- 5) a. Le contrôle préjudiciel vise à examiner la conformité d'un acte cantonal au droit supérieur, en vertu du principe de primauté du droit fédéral prévu à l'article 49 alinéa 1^{er} de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) (A. AUER/ G. MALINVERNI/ M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 1, Berne 2000, p. 673, n. 1904). L'obligation d'exercer ce contrôle s'impose en général aux tribunaux cantonaux, mais pas forcément aux autorités administratives, puisque leurs décisions peuvent être revues par une autorité tenue de procéder au contrôle préjudiciel de la norme litigieuse (Ibid., p. 795, n. 2283).
- b. En revanche, le contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu (ATF 120 Ia 227 consid. 2c p. 232 et références citées). Un tel contrôle est pourtant admis, à titre exceptionnel, lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés pourrait avoir disparu ; cette précision jurisprudentielle correspond à l'obligation de réexamen des plans prévue notamment à l'article 21 alinéa 2 LAT (ATF 121 II 317 consid. 12c p. 346 et références citées).
- c. L'autorité compétente pour adopter un plan d'affectation est le Grand Conseil (art. 15 al. 1^{er} LaLAT). En conséquence, si le recours devait être admis après un contrôle préjudiciel du plan, seule la décision du département pourrait être annulée. Le juge devra toutefois tenir compte de ce qu'aurait dû être un plan régulier pour rendre une telle décision (T. TANQUEREL, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zürich 1999, ad art. 21 p. 11 n. 27).

Dans la présente cause, même en admettant un changement de circonstances ou de la législation, le contrôle préjudiciel de l'affectation se heurterait à l'intérêt public visé par les normes fédérales de protection de l'environnement, en particulier la protection des habitants contre les nuisances sonores, justifiant ainsi le maintien de la parcelle hors zone à bâtir (cf. art. 1 et 24 al. 1^{er} LPE et 29 al. 1^{er} OPB).

Le contrôle préjudiciel en raison de la modification des circonstances ou des dispositions légales est donc exclu.

- 6) L'examen préjudiciel d'un plan d'affectation est aussi exceptionnellement possible si le propriétaire ne pouvait pas se rendre compte, au moment de l'adoption du plan, des limitations qui lui étaient imposées ou si la procédure ne lui a pas permis à cette occasion de faire valoir ses droits (ATF 116 Ia 207 consid. 3b p. 211).

En l'espèce, les recourants affirment qu'ils n'ont eu connaissance du classement de leur parcelle en zone de bois et forêts qu'en 1997 et que les

autorités avaient toujours laissé entendre avant cette date que leur parcelle se trouvait en zone villas. Il ressort pourtant clairement du dossier que les époux Aebischer savaient tout au moins depuis la réception de l'arrêté du Conseil d'Etat du 19 mai 1976, dont la teneur ne laissait planer aucun doute à ce sujet, que leur parcelle était classée en zone de bois et forêts. De plus, lors de l'adoption par le Grand Conseil de la LaLAT le 4 juin 1987, celle-ci a été publiée dans la FAO, de sorte que la possibilité de recourir était ouverte à ce moment-là aux époux Aebischer. Il est insoutenable de considérer qu'un acte normatif ne puisse déployer ses effets qu'après avoir été notifié personnellement à tous les intéressés.

Ce grief sera donc écarté également.

En conclusion, il n'y a pas lieu de procéder au contrôle préjudiciel de l'affectation de la parcelle n° 454. La question de savoir si les valeurs limites d'exposition au bruit prévues par l'OPB sont respectées ou non peut donc rester ouverte.

Reste à examiner si le projet de construction soumis par les recourants est conforme à la zone de bois et forêts.

- 7) En zone de bois et forêts, l'article 23 alinéa 2 LaLAT renvoie aux dispositions de la LForêts, dont l'article 14 alinéa 1^{er} LForêts dispose qu'il est interdit d'ériger des constructions et installations non forestières.

En l'espèce, la demande d'autorisation de construire neuf villas d'habitation contiguës est manifestement contraire à l'affectation de la zone. C'est donc à juste titre que l'autorisation de construire a été refusée à cet égard.

De plus, le projet contreviendrait aussi à l'article 11 alinéa 1^{er} LForêts, qui interdit l'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt. L'exception prévue à l'article 11 alinéa 2 lettre c LForêts ne serait envisageable que si l'on se trouvait en zone à bâtir.

Par conséquent, le projet des recourants n'étant pas conforme à l'affectation de la zone, l'autorisation ne peut être délivrée selon l'article 22 alinéa 2 lettre a LAT.

- 8) En tout point mal fondé, le recours sera rejeté et la décision de la commission confirmée.

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 avril 2007 par Immolac Invest S.A., Madame Jacqueline et Monsieur Christian Aebischer contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 21 février 2007 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'500.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; 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 au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'article 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Nicolas Wisard, avocat des recourants ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière de constructions et au département des constructions et des technologies de l'information, ainsi qu'à l'office fédéral du développement du territoire.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :