

du 18 novembre 2003

dans la cause

Madame Alwine et Monsieur Volker SCHMID-POMPE
représentés par Me Antoine Kohler, avocat

et

Madame Eva et Monsieur Robert NEUWELT
représentés par Me Soli Pardo, avocat

contre

COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS

_____ et

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

_____ et

Madame Franzisca et Monsieur Daniel HUBER
représentés par Me Eric Hess, avocat

A/81/2003-TPE
A/96/2003-TPE

EN FAIT

1. Monsieur Daniel et Madame Franzisca Huber sont propriétaires des parcelles nos 2057 et 2070, feuille 69 de la commune d'Hermance, à l'adresse 34, chemin des Tuilières. Ces parcelles sont situées en 5ème zone de construction au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LALAT - L 1 30). Elles sont également soumises à un règlement de quartier avec plan, adopté le 23 juin 1982, qui définit le périmètre d'implantation de chaque logement.

Ces parcelles se trouvent séparées d'une forêt par le chemin des Tuilières (parcelle no 2070) qui conduit au lac.

2. a. Le 9 avril 1999, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a délivré aux époux Huber l'autorisation de construire une villa et un garage comportant une dérogation à la distance légale de 30 mètres entre la lisière de la forêt et le bâtiment (DD 95'793). Monsieur Robert et Madame Eva Neuwelt, propriétaires d'une maison familiale sise sur la parcelle voisine (parcelle no 2062) se sont opposés à cette réalisation, aux motifs que l'implantation prévue ne respectait pas la distance légale précitée.

b. Par arrêt du 6 août 2001, la 1ère Cour de droit public du Tribunal fédéral (TF) a rejeté le recours de droit administratif et déclaré irrecevable le recours de droit public des époux Neuwelt, dirigé contre l'arrêt du Tribunal administratif du 20 juin 2000 (cause A/1134/99).

A la demande du juge délégué, le projet a été soumis à la commission consultative de la diversité biologique, laquelle a émis un préavis favorable, sans autres observations ni commentaires.

Le TF a retenu que l'arrêt attaqué n'apparaissait contraire ni à l'article 17 alinéa 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), ni aux dispositions cantonales exigeant qu'une dérogation à la distance légale de 30 mètres, n'entraîne aucune atteinte à la valeur biologique de la lisière, ni aux intérêts de la conservation de la forêt.

3. a. Les 6 et 12 février 2002, M. et Mme Huber ont déposé auprès du département deux demandes complémentaires d'autorisation de construire, à savoir la construction d'un garage souterrain (APA 19695-1) et l'agrandissement du sous-sol (DD 95793/2-1).

Le garage souterrain avait une surface totale de 93 m², dont 79,9 m² situés hors de l'emprise de la villa. La rampe d'accès était située à l'air libre dont 2 m² situés sous le bâtiment. Le garage enterré ne serait pas chauffé. La toiture du garage enterré serait recouverte de gazon et de pavés sur la zone de circulation. Les droits à bâtir ne changeaient donc pas par rapport à la première demande d'autorisation de construire.

L'agrandissement du sous-sol était entièrement situé sous l'emprise de la villa. Quatre fenêtres étaient situées dans le haut de deux caves pour aérer les pièces. Par rapport au projet initial, cet agrandissement représentait une augmentation de 230 m³ du volume de terre excavée, et de 89,9 m² de surface excavée. Les locaux, buanderie, cave à vins, salle de jeux, seraient plus grands. Il y aurait une cave et un local électrique supplémentaires.

b. Les préavis recueillis par le département dans le cadre de l'instruction de ces demandes ont tous été soit favorables, soit sans observations.

c. Monsieur Volker et Madame Alwine Schmid-Pompe, domiciliés 12, chemin des Tuilières (parcelle no 2063) ont formé opposition auprès du département, par courrier du 25 mars 2002. La construction faisait déjà l'objet d'une dérogation. Ils étaient opposés à une nouvelle extension de surfaces du bâtiment qui créait une exception dans cette zone jusqu'à présent harmonieuse.

d. Le même jour, les époux Neuwelt ont fait parvenir leurs observations au département.

e. Le 6 mai 2002, le département a délivré les autorisations sollicitées, publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 10 mai 2002.

f. Le 14 mai 2002, le département a donné son accord pour la réalisation d'un radier général créant un vide sanitaire supérieur à la pratique courante, et cela en raison de problèmes statiques signalés par les ingénieurs

Urner et associés S.A. dans un rapport du 11 avril 2002. Les propriétaires garantissaient que ce vide sanitaire resterait totalement inaccessible et inutilisable sauf par deux grilles de ventilation de 40 x 40 cm pour aérer ce volume.

4. a. M. et Mme Schmid-Pompe ont saisi la commission de recours en matière de constructions (ci-après : la commission), par acte du 10 juin 2002. L'agrandissement du sous-sol et la création du garage souterrain auraient des effets néfastes tant sur la forêt contiguë à la propriété Huber que sur le chemin commun menant au lac et qui longeait cette propriété. Ils ont conclu à l'annulation des deux autorisations délivrées.
- b. Le même jour, M. et Mme Neuwelt ont également saisi la commission.
- c. Les époux Huber ont sollicité le retrait de l'effet suspensif au recours et les parties se sont exprimées sur cette question.
- d. La commission a entendu les parties. Le département a précisé n'avoir pas requis l'avis de la commission de la diversité biologique, celui-ci n'étant pas nécessaire, s'agissant de la construction d'une villa ordinaire. Les époux Huber ont relevé que ladite commission avait été consultée par le TF lors du recours sur l'autorisation de base.
- e. La commission a requis le préavis de la commission consultative de la diversité biologique. Dans son préavis du 8 novembre 2002, la sous-commission de la flore s'est déclarée favorable à une dérogation au sens de l'article 11 alinéa 2 lettre c de la loi cantonale sur les forêts publiques et privées du 2 juin 1954 (LFPOP - M 5 10).
- f. Statuant sur le fond le 13 décembre 2002, la commission a rejeté les recours.

L'argument relatif à l'octroi d'une dérogation aux distances aux limites de lisière de forêt était irrecevable, le TF ayant statué, par arrêt du 6 août 2001, de manière définitive sur cette question. Les recourants ayant soulevé la question de l'absence d'un nouveau préavis de la commission consultative, la commission l'avait requis et celui-ci s'était révélé favorable. Dès lors, les arguments y relatifs devaient être rejetés.

S'agissant des arguments relatifs à l'esthétique du projet au sens de l'article 15 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), la commission a relevé que le département ne s'était pas écarté des préavis tous positifs au projet et qu'en outre, les modifications du projet initial faisant l'objet des deux autorisations complémentaires n'étaient pas, respectivement très peu, visibles de l'extérieur et ne modifiaient en rien l'aspect primaire de la construction projetée dont l'esthétique n'avait pas été contestée. Quant aux griefs relatifs à la protection des eaux, à l'augmentation du volume de la construction et "l'illogisme" de la construction (sic), ils étaient insuffisamment motivés et partant irrecevables.

Au vu de la solution adoptée et du fait que la cause était tranchée sur le fond, la requête en restitution d'effet suspensif n'avait plus d'objet.

La commission a en outre retenu que le comportement des recourants constituait une infraction de procédure visée à l'article 88 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) et elle les a condamnés à une amende de CHF 1'000.- chacun de ce chef.

5. Les époux Schmid-Pompe ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée, par acte du 17 janvier 2003 (cause A/81/2003).

Ils ont invoqué une violation du droit d'être entendu. D'une part, le préavis de la commission de la flore n'était pas motivé et d'autre part, la décision de la commission ne se prononçait pas sur la nette augmentation de volume de la construction et de l'impact de celle-là sur la forêt voisine et les eaux souterraines.

Ils ont contesté l'amende pour téméraire plaideur qui leur avait été infligée, relevant à ce propos la contradiction flagrante existant entre le fait que la commission avait constaté que le dossier était incomplet alors que dans le même temps, elle les avait condamnés à une amende.

Ils ont protesté contre la scission des diverses demandes d'autorisation. L'autorisation initiale n'aurait

jamais pu être obtenue si la première demande avait compris l'entier des constructions. Le Tribunal administratif devait examiner les autorisations dans leur ensemble et non pas de manière distincte en se reposant sur un arrêt du TF qui était dépassé par de nouveaux éléments. De plus, la scission des différentes demandes avait pour résultat que le rapport de surfaces au sol était supérieur à celui autorisé par l'article 129 LCI (sic).

Ils se sont également élevés contre le changement de l'utilité du radier qui permettrait dès lors de rendre le sous-sol habitable.

La construction envisagée aurait un impact néfaste et contraire à la législation fédérale cantonale sur les forêts.

Enfin, l'augmentation du volume du garage et du sous-sol posait un problème conséquent aux eaux souterraines et à l'évacuation des eaux dans le quartier où elles se situaient. En cas de pluie, cela pourrait entraîner un flux massif d'eau sur le chemin commun et privé menant au lac.

Ils ont encore relevé qu'en violation de l'effet suspensif, les époux Huber avaient commencé les travaux. A cet égard, ils avaient demandé à la commission de considérer que l'acte du 10 juin 2002 valait également recours contre la décision du département du 14 mai 2002. Or, cette dernière ne s'était pas prononcée sur ce point.

Ils ont conclu à l'annulation de la décision de la commission ainsi qu'à celle des deux autorisations délivrées par le département, avec suite de frais et dépens.

6. Le 20 janvier 2003, M. et Mme Neuwelt ont saisi le Tribunal administratif (cause A/96/2003).

Les deux autorisations complémentaires conduisaient à la création d'un projet totalement différent du projet initial. Les modifications liées aux surfaces excavées et bétonnées, respectivement un remblai supplémentaire de 230 m³ et une augmentation de la surface bétonnée de 100 m², ne constituaient pas des modifications mineures. La végétation semblait avoir disparu, notamment un arbre cadastré dans le règlement de quartier, alors qu'aucune autorisation d'abattage ne

semblait avoir paru.

Ils se sont élevés contre le fait que le préavis de la commission consultative, émis par la sous-commission de la flore, n'était pas motivé. L'expertise privée qu'ils avaient sollicitée avait insisté sur l'appauvrissement du coin forêt jouxtant la construction litigieuse et cela avant même que l'on parle des très importants travaux complémentaires.

Leur recours ne pouvait pas être taxé de dilatoire pour la bonne raison que les époux Huber, bien que n'ayant pas obtenu le retrait de l'effet suspensif, avaient commencé les travaux de construction. Il n'était pas davantage téméraire, le dossier du département étant incomplet, manque ayant été réparé par la commission.

Ils ont encore invoqué que la masse importante de remblai supplémentaire et de surfaces bétonnées auraient un effet nuisible sur le régime des eaux, point sur lequel la commission n'était même pas entrée en matière.

Ils ont conclu à l'annulation de la décision de la commission ainsi qu'à celle des deux autorisations complémentaires, avec suite de frais et dépens.

7. Les 27 et 28 janvier 2003, les époux Huber ont sollicité le retrait de l'effet suspensif au recours. Une instruction sur incident a été ouverte.

Statuant le 18 mars 2003, le président du Tribunal administratif, après avoir prononcé la jonction des causes, a rejeté la demande de retrait de l'effet suspensif aux recours.

8. Dans leur réponse sur le fond du 28 février 2003, les époux Hubert se sont opposés aux recours, avec suite de frais et dépens.

Les époux Schmid-Pompe ne subissaient pas de préjudice direct du fait des travaux initiés en conformité avec l'autorisation en force, puisque leur parcelle ne jouxtait pas immédiatement la leur.

Ils ont réfuté les différents griefs soulevés par leurs voisins, en particulier :

- Le préavis de la commission de la flore n'avait pas à être motivé, n'étant pas une décision

au sens de l'article 4 LPA.

- La décision de la commission était parfaitement motivée. Les griefs soulevés avaient été rejetés, soit déclarés irrecevables, car pas assez motivés.
- Le caractère téméraire et dilatoire des procédures s'inscrivait dans le cadre de l'acharnement procédural dont ils étaient victimes.
- Les recourants s'obstinaient à reprendre inlassablement les mêmes arguments de fond dans le seul but de retarder la construction.
- Les requêtes complémentaires litigieuses n'auraient jamais été déposées si les époux Neuwelt ne s'étaient pas acharnés à vouloir épuiser toutes les voies de droit possibles pour les empêcher d'effectuer les travaux initiaux autorisés.
- La réalisation d'un radier général était dictée par la nature limoneuse du terrain et les problèmes statiques qui y étaient liés.
- Les griefs liés à la protection de la forêt ne résistaient pas à l'analyse suite à l'arrêt du TF du 6 août 2001 ainsi qu'aux préavis de la sous-commission de la flore du 8 novembre 2002.
- Les griefs liés à la protection des eaux, outre qu'ils n'étaient nullement étayés et motivés, étaient contraires aux préavis favorables émis par les autorités compétentes.
- Le rapport de surfaces au sol était celui prévu à l'article 59 LCI et non plus 129 LCI, abrogé depuis de nombreuses années. Il n'était pas modifié par les aménagements complémentaires, la disposition légale visant la surface des bâtiments érigés au dessus du sol et non pas en sous-sol.
- Ils n'avaient pas violé l'effet suspensif attaché au recours si tant est que les travaux entrepris étaient conformes à l'autorisation initiale DD 95793 et à l'accord du département du 14 mai 2002.

9. Le département a déposé ses observations le 28 février 2003. La prétendue violation de la législation en matière de protection de la forêt avait été tranchée par le TF dans son arrêt du 6 août 2001. Au surplus, un particulier ne pouvait être reçu à motiver son recours par la sauvegarde d'intérêts généraux, l'action populaire étant proscrite en droit genevois.

Le grief lié à la violation de la législation sur les eaux était infondé, dans la mesure où le service d'assainissement, responsable en matière de drainage, avait émis un préavis favorable. Les recourants ne motivaient pas en quoi la construction d'un garage souterrain à cet endroit pourrait entraîner un risque de ruissellement supérieur à celui provoqué par toute construction en sous-sol.

Le préavis de la commission de la diversité biologique était libellé en termes identiques à celui qu'avait requis le TF, lequel l'avait jugé suffisant. Le grief de défaut de motivation était dénué de toute substance.

S'agissant de l'amende pour emploi abusif de procédures, le département a déclaré s'en rapporter à justice.

Sur le fond, il a conclu au rejet des recours et à la confirmation des autorisations délivrées.

10. Par courrier du 28 mars 2003, les époux Schmid-Pompe ont informé le Tribunal administratif que des travaux étaient entrepris par les époux Neuwelt (recte Huber) et cela malgré la décision sur effet suspensif.

En réponse, les époux Huber ont précisé que les travaux entrepris l'étaient sur la base de l'autorisations de construire en force.

11. Par courrier du 1er avril 2003, les époux Neuwelt ont signalé au tribunal de céans que les distances effectives ne correspondaient pas à celles qui étaient indiquées sur les plans. En effet, les plans à l'appui de l'autorisation complémentaire faisaient état d'une distance de 9,95 m depuis la limite de propriété en amont et de 9,46 m à la limite de propriété sud. Or, l'état des lieux existant montrait que ces distances effectives étaient en réalité de 7,45 m et de 6,36 m. Ainsi, les plans à l'appui de l'autorisation complémentaire

montraient trompeusement une implantation de la maison beaucoup plus basse et éloignée de la forêt que la réalité. Cette autorisation impliquerait que la maison soit démolie et reconstruite aux nouvelles distances.

12. Les époux Huber se sont déterminés le 9 avril 2003. Il y avait effectivement une erreur de plume, s'agissant des distances indiquées sur la demande d'autorisation complémentaire qu'ils s'employaient à rectifier auprès du département. La construction actuelle était effectuée sur la base de l'autorisation en force.

13. Par courrier du 15 avril 2003, l'architecte des époux Huber a confirmé au département que les distances aux limites de propriété n'avaient pas changé depuis la première autorisation accordée le 11 novembre 1998. Il s'agissait de 636 cm côté forêt et non pas de 946 et de 745 cm et non pas de 995 cm. Le bâtiment actuellement en construction respectait ces derniers chiffres.

14. Dans une lettre adressée au Tribunal administratif le 17 avril 2003, les époux Neuwelt ont considéré que cette nouvelle implantation du bâtiment constituait une modification plus que substantielle de la demande dès lors que ce dernier était plus proche de la forêt de 3,10 m. Vu l'effet dévolutif du recours au Tribunal administratif, seul ce dernier semblait compétent pour corriger cette implantation.

D'autre part, le préavis du service compétent, demandé par la commission, étant vicié puisqu'il se fondait sur une distance de 636 cm de la forêt à la construction, ils sollicitaient un nouveau préavis de ce service.

15. A la demande du Tribunal administratif, le service nature et paysage du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement, sous-commission flore, a rendu un nouveau préavis en date du 1er juillet 2003, libellé comme suit : "Le préavis du 8 novembre 2002 est maintenu : Favorable à une dérogation, au sens de l'article 11 alinéa 2 lettre c LFPOP".

16. Le Tribunal administratif a soumis le préavis précité aux parties et les a invitées à faire valoir leurs observations.

- Les époux Huber ont déclaré persister dans leurs conclusions (observations du 13 août 2003).

- Les époux Schmid-Pompe ont relevé que, pas plus que le précédent, ce préavis satisfaisait aux exigences en matière de motivation et violait ainsi le principe du droit d'être entendu. Pour le surplus, ils ont persisté dans leurs précédents griefs (observations du 15 août 2003).

- Les époux Neuwelt se sont déterminés le 28 octobre 2003. Ils se sont ralliés aux observations des époux Schmid-Pompe du 15 août 2003. Pour le surplus, le préavis du service nature et paysage n'étant en aucune façon motivé, ils ont considéré qu'ils n'étaient pas en mesure d'exercer leur droit d'être entendu.

EN DROIT

1. La question de la recevabilité a déjà été examinée dans la décision présidentielle du 18 mars 2003. Il n'y a plus lieu d'y revenir.

2. La qualité pour recourir des époux Schmid-Pompe doit être admise, ceux-ci étant voisins au sens de la jurisprudence du tribunal de céans (ATA M. du 26 août 2003 et les références citées).

Quant à la qualité pour recourir des époux Neuwelt, elle a déjà été admise dans la procédure précédente et il n'y a pas lieu d'y revenir.

3. Les recourants invoquent leur violation de leur droit d'être entendu au motif que la commission n'aurait pas statué sur tous les arguments soulevés d'une part, et que le préavis de la sous-commission de la flore serait insuffisamment motivé d'autre part.

Tel qu'il est garanti par l'article 29 alinéa 2 Cst, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 122 I 53 consid. 4a p.55; 119 Ia 136 consid. 2d p. 139; 118 Ia 17 consid. 1c p. 19; 116 Ia 94 consid. 3b p.99; ATA F. du 5 janvier 1999; H. du 2 décembre 1997). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas cependant le juge de procéder à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont offertes,

s'il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229 et les arrêts cités). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant; il suffit que le juge discute ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 121 I 54 consid. 2c p.57; ATF n.p. C. du 19 juin 1997; ATA P. du 24 juin 1997).

a. Il est exact que la commission n'a effectivement pas examiné tous les griefs soulevés par les recourants, se limitant à ceux qui lui paraissaient pertinents, eu égard à la question alors litigieuse. Ce mode de procéder est parfaitement compatible avec la jurisprudence fédérale précitée et les recourants ne sauraient en tirer argument pour fonder une violation de leur droit d'être entendu.

b. Concernant la motivation du préavis de la sous-commission de la flore, le tribunal constate que ce préavis fait référence aux dispositions légales pertinentes. Il est constant qu'un préavis n'est pas une décision et, à ce titre, il n'a pas à être motivé au sens de l'article 4 LPA. Enfin, il sied de relever qu'un préavis de la même commission, libellé en termes identiques, a été estimé suffisant par le TF. L'on ne saurait donc en exiger davantage au niveau cantonal.

Il s'avère que ce premier grief est infondé et que le recours sera rejeté sur ce point.

4. Le tribunal de céans doit se prononcer sur les deux autorisations complémentaires délivrées aux époux Huber, soit celle de l'agrandissement du sous-sol et celle du garage souterrain.

Les recourants font grand cas de la scission des autorisations, de l'accord du département pour la réalisation d'un radier général, mais on cherche, en vain, les arguments mettant en cause les autorisations complémentaires en tant que telles. D'une manière générale, les recourants soutiennent que les autorisations complémentaires conduisent à un projet totalement différent du projet initial, tout en admettant qu'il s'agit d'une augmentation de la surface excavée de 89,9 m², de l'augmentation de la surface bétonnée de 100 m² et enfin, d'un volume de terre excavée de 230 m³. A l'évidence, de telles modifications sont mineures par rapport au projet initial et, de surcroît, elles n'ont

aucun impact sur l'aspect extérieur de la construction.

Sauf à emboîter le pas des recourants et faire un procès d'intention aux intimés, il n'y a pas lieu de retenir à l'encontre de ces derniers que l'agrandissement du sous-sol serait destiné à rendre celui-ci habitable. Sous la plume de leur architecte, les intimés ont clairement défini l'utilisation prévue et aucun élément du dossier ne justifie en l'état de tenir ces explications pour infondées. Au demeurant, l'agrandissement projeté reste dans les limites du rapport des surfaces prescrites à l'article 59 LCI, alinéas 8, 9 et 19 notamment.

5. Selon une jurisprudence bien établie, le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis, pour autant que l'autorité inférieure suive leur avis (ATA C.-M. du 15 octobre 1996 et les arrêts cités).

Lorsque la commission s'écarte des préavis, le Tribunal administratif peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle de l'excès et de l'abus de pouvoir l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi de l'autorisation malgré un préavis défavorable (ATA S. du 23 septembre 2003 et les références citées).

Dans la présente cause, ni le département, ni la commission ne se sont écartés des préavis formulés par les services techniques compétents. Le tribunal de céans fera dès lors un usage modéré de sa liberté d'appréciation, ce d'autant plus que les questions encore litigieuses ont un caractère technique. Il en va ainsi notamment de la question des limites à la lisière de la forêt ainsi que de celle de la protection des eaux. Sur ces deux points, les commissions ad hoc ont émis un préavis positif.

6. Au surplus, la commission a relevé que la question de la distance aux forêts avait été réglée par l'arrêt du TF et, qu'à cet égard, les arguments soulevés étaient purement dilatoires. Le Tribunal administratif ne peut que confirmer ce point de vue, ce d'autant plus que les autorisations complémentaires ne modifient en rien l'implantation du bâtiment. Sur ce point, l'erreur de

plume figurant dans les plans remis à l'appui de l'autorisation complémentaire et indiquant 995 cm et 946 cm en lieu et place des 745 cm et 636 cm est sans pertinence. En effet, il s'agit à l'évidence d'une erreur dans le relevé des distances et non d'une modification de l'implantation elle-même. Les plans remis à l'appui des autorisations complémentaires sont strictement identiques à ceux visés ne varietur par le département le 1er avril 1999 dans le cadre de l'examen de la requête DD 95793. C'est donc en toute connaissance de cause et sur la base des distances effectives aux limites de propriété de 636 et 745 cm que le département, suivi par le tribunal de céans dans son arrêt précédent, puis par le Tribunal fédéral, s'est déterminé pour confirmer la dérogation des distances aux limites de la lisière de la forêt. C'est encore sur la base de ces mêmes distances que la sous-commission de la flore s'est penchée à trois reprises sur le dossier pour se déclarer favorable à ladite dérogation.

De même, les griefs liés à la protection des eaux, outre qu'ils ne sont nullement motivés, sont contraires au préavis recueilli par le département. Ils ne peuvent qu'être rejetés dans la mesure où ils sont recevables.

7. S'agissant enfin de l'amende pour emploi abusif des procédures, elle ne peut être que maintenue en ce qui concerne les époux Neuwelt. Certes, la commission a estimé nécessaire de compléter le dossier du département, eu égard au préavis de la commission consultative mais cet élément est totalement indépendant de l'attitude des recourants qui n'hésitent pas à remettre en discussion des questions déjà tranchées définitivement, y compris par l'instance suprême.

En revanche, le maintien de l'amende administrative infligée aux époux Schmid-Pompe ne se justifie pas. En effet, ceux-ci n'ont pas participé à la première procédure. Ils ont fait valoir leurs droits pour la première fois à l'occasion des demandes complémentaires et il n'y a pas lieu de retenir à leur encontre les griefs énoncés ci-avant et adressés qu'aux époux Neuwelt, le Tribunal administratif admettra donc partiellement le recours des époux Schmid-Pompe, et annulera l'amende pour téméraire plaideur qui leur a été infligée par la commission.

8. Vu l'issue du litige, un émolument de procédure de CHF 2'000.- sera mis à la charge des époux Neuwelt et de

CHF 1'000.- à la charge des époux Schmid-Pompe; les recourants seront également condamnés à verser, chacun pour moitié, une indemnité de procédure de CHF 4'000.- aux époux Huber.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
au fond :

admet partiellement le recours interjeté le 17 janvier 2003 par Monsieur Volker et Madame Alwine Schmid-Pompe contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 13 décembre 2002;

rejette le recours interjeté le 20 janvier 2003 par Monsieur Robert et Madame Eva Neuwelt contre la décision de la commission cantonale de recours en matière de constructions du 13 décembre 2002;

met à la charge des époux Schmid-Pompe un émolument de procédure de CHF 1'000.-;

met à la charge des époux Neuwelt un émolument de procédure de CHF 2'000.-;

dit qu'une indemnité de procédure de CHF 4'000.-, pour moitié chacun, sera mise à la charge des époux Schmid-Pompe et des époux Neuwelt, en faveur des époux Huber;

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 Me Antoine Kohler, avocat des époux Schmid-Pompe, à Me Soli Pardo, avocat des époux Neuwelt, à Me Eric Hess, avocat des époux Huber, à la commission cantonale de recours en

matière de constructions, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, et à l'office fédéral du développement territorial.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Paychère, 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