

GE_GERICHTE A/1358/2021 vom 29. November 2022

GE Cour de justice, 2022-11-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1358_2021

FR: GE_GERICHTE A/1358/2021 du 29 novembre 2022

IT: GE_GERICHTE A/1358/2021 del 29 novembre 2022

Erwägungen

E. 10

novembre 2020, la DAC a relevé que le projet ne semblait pas respecter les dispositions de l'art. 46C RCI en limite de parcelle n os 919 (profil 3) et 605 (profil de travers). Ce n'est que le 1^{er} février 2021 que le préavis de la DAC a été favorable sans observations. En conséquence, ledit service a analysé avec soin le respect des dispositions applicables et a étudié avec attention les plans soumis tour à tour à son examen, sollicitant toutes les explications utiles et documents nécessaires tant que le projet ne répondait pas à ses exigences. Pour le surplus, les mesures ont été établies par des ingénieurs géomètres officiels, porteurs du brevet fédéral et inscrits au registre des géomètres au sens de l'ordonnance concernant les ingénieurs géomètre du 21 mai 2008 (ordonnance sur les géomètres, OGeom – RS 211. 432. 261). La technique du LiDAR, dont la précision altimétrique de +/- 10 cm, apparaît être la meilleure solution, ce que le département confirme, permet de considérer qu'un transport sur place n'est pas nécessaire. Si, certes, les architectes des propriétaires ont relevé, par courrier du 18 décembre 2020, que le LiDAR pouvait présenter quelques imprécisions, celles-ci ne suffisent pas à considérer que seul un transport sur place ou une expertise serait préférable et surtout plus précise, étant de surcroît rappelé que les relevés LiDAR, dans le cas d'espèce, ont été effectués avant les travaux de 2017 et étaient en conséquence les mieux à même, voire les seuls à avoir constaté le terrain naturel d'origine. Les voisins ne contestent au demeurant pas que les relevés du LiDAR utilisés pour fixer le terrain naturel dataient de 2017, soit bien avant les travaux de remblayage problématiques. Enfin, la bien-facture des relevés LiDAR et leur pertinence n'a jamais été remise en question par les spécialistes du DT, notamment par la DAC, laquelle a finalement validé les plans après les explications du 18 décembre 2020 de l'architecte des propriétaires. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'entier de la parcelle a été examinée par la technologie LiDAR. L'extrait du plan cadastral [A03] en témoigne. Quatre couleurs détaillent, sur toute la surface, les parties respectivement déblayées jusqu'à 90 cm et celles entre 90 et 100 cm, ainsi que celles remblayées jusqu'à 90 cm et celles entre 90 et 100 cm. Ces plans attestent que, sur l'entier de la parcelle, il n'existe pas de remblayage supérieur à 1 m. Il n'était dès lors pas nécessaire d'établir plus de profils. Infondé, le grief sera rejeté. 7) Les recourants concluent à la nullité de la première autorisation de construire APA 2_____ et, par voie de conséquence, l'APA 4_____. ![/endif]>![if> La question de la bonne foi des voisins par rapport à cet argument se pose, dès lors que, par courrier du 7 novembre 2019, ils ont renoncé à recourir contre la première APA. Celle-ci est en conséquence définitive et exécutoire. De surcroît, les procédures accélérées ont précisément été créées pour des CDPI telles que des piscines (Mémorial des séances du Grand Conseil du 18 septembre 1992, pp. 4657s). Or, les recourants reconnaissent que le bassin fait 45 m², soit moins que la limite maximale de 50 m² fixée pour les CDPI (art. 3 al. 3 RCI). Les intéressés ne démontrent pour le surplus pas en quoi la terrasse aux abords devrait être

qualifiée de CDPI et excéderait forcément les limites fixées, étant rappelé, à titre de comparaison, que les pergolas non couvertes sont des constructions de très peu d'importance (art. 1 al. 5 let. b LCI) et que, pour l'habitat individuel, plusieurs CDPI peuvent s'additionner, dans les limites de l'art. 3 al. 3 RCI (ATA/612/2021 du 8 juin 2021 consid.4b). C'est en conséquence à bon droit que la procédure accélérée a été appliquée. Le grief sera rejeté. Entièrement mal fondé, et devant même, comme relevé, être déclaré irrecevable devant le TAPI, le recours sera rejeté. 8) Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants (art 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée aux propriétaires, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA).!

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