

GE_GERICHTE A/3120/2024 vom 20. März 2025

GE Cour de justice, 2025-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3120_2024

FR: GE_GERICHTE A/3120/2024 du 20 mars 2025

IT: GE_GERICHTE A/3120/2024 del 20 marzo 2025

Regeste

PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ;PISCINE | LCI.59.al3 bis

Erwägungen

E. 2

. La CA s'est cette fois encore prononcée défavorablement, considérant que le projet viendrait péjorer la quantité et la qualité de la surface de pleine terre, déjà insuffisante sans projet (45,3 %). Il ressort de la directive précitée que s'agissant de l'aspect quantitatif de la pleine terre, la valeur cible est de l'ordre de 40 % dans une fourchette entre 40 et 60%. Quant à l'aspect qualitatif, la perspective recherchée est de pouvoir maintenir une surface de pleine terre d'un seul tenant et d'éviter son morcellement, dans le but notamment de permettre la plantation d'arbres ou d'arbustes d'une certaine importance. Le tribunal retiendra qu'en réduisant la surface de la piscine projetée par rapport au premier projet refusé, les recourants ont légèrement fait évoluer le pourcentage de surface de pleine terre de leur projet qui est passé de 42,5% à 44,6%. S'agissant de l'aspect quantitatif, le projet litigieux prévoit ainsi une surface de pleine terre qui se situe dans le bas de la fourchette visée par la directive qui pourrait être admis. Quant à l'aspect qualitatif, il ressort des écritures du département et de la marche à suivre précitée que la CA cherche à ménager des espaces en pleine terre en suffisance d'un seul tenant pouvant accueillir la plantation d'arbres ou d'arbustes d'une certaine importance, caractérisant la zone 5, ainsi qu'une quantité de pleine terre cohérente avec les enjeux de paysage et de biodiversité notamment. En l'occurrence, il ressort des plans que le projet proposé est problématique sous l'angle de l'aspect qualitatif puisque la création de la piscine envisagée viendrait soustraire le plus grand espace d'un seul tenant de la parcelle en question, laquelle selon le département présente une grande valeur dès lors qu'il est susceptible d'accueillir un arbre d'une certaine grandeur. En effet, hormis cet espace devant le garage, la parcelle ne dispose pas de surfaces de pleine terre intéressantes du point de vue de la végétalisation. Le projet même s'il propose une piscine accolée au garage, se distingue en outre de la situation appréhendée dans le JTAPI/936/2024 où le pourcentage de pleine terre préservée était plus important puisqu'il atteignait 47.39% et qu'il permettait la conservation d'un espace en un seul tenant propre à la plantation d'un arbre. Dans ces circonstances et vu l'importance de préserver des surfaces de pleine terre, en particulier des espaces d'un seul tenant, à des fins de protection de l'environnement naturel et paysager, en laissant notamment des surfaces végétales pour la petite faune et des percées visuelles, le département pouvait, à juste titre, considérer que le projet des recourants ne répondait pas aux attentes de la CA, lesquelles s'inscrivent clairement dans le cadre de l'art. 59 al. 3bis LCI précisé par la directive. Partant, en suivant le préavis de la CA, émis sur la base des circonstances concrètes du projet envisagé et qui respecte l'art. 59 al. 3bis LCI, force est d'admettre que le département a exercé son pouvoir

d'appréciation de manière conforme à la loi et à la jurisprudence, sans porter d'atteinte inadmissible à la garantie de propriété des recourants. Leur intérêt privé à pouvoir user à leur guise de leur parcelle doit en effet être mis en balance avec celui, plus général, à la protection de l'environnement naturel, en particulier sous l'angle de l'imperméabilisation des sols et de la préservation des couloirs de biodiversité, préoccupations rappelées par le président du département devant la commission d'aménagement et entérinées par la jurisprudence. Par ailleurs, on ne voit pas quel intérêt privé ou public prépondérant aurait permis au département de faire abstraction du préavis de la CA, dans la mesure où, comme rappelé ci-dessus, l'appréciation du respect de l'obligation posée par l'art. 59 al. 3bis LCI s'examine non seulement du point de vue quantitatif mais également qualitatif, ce dernier volet ayant été confié à la CA par le législateur cantonal. 30. Au vu de ce qui précède, mal fondé, le recours sera rejeté et la décision confirmée. 31. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, qui succombent, sont condamnés, conjointement et solidairement, au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

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