

GE_GERICHTE A/973/2024 vom 19. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_973_2024

FR: GE_GERICHTE A/973/2024 du 19 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE A/973/2024 del 19 settembre 2024

Regeste

PISCINE;PRISE DE POSITION DE L'AUTORITÉ | LCI.59.al3bis

Erwägungen

E. 2

supplémentaires, en maintenant la proposition de réduire la surface de la terrasse, en rapprochant la piscine de la terrasse, en modifiant son orientation et en projetant la plantation d'un arbre dans l'espace libre. La CA a toutefois rendu un troisième préavis défavorable, indiquant que malgré la légère réduction de la terrasse, la surface de pleine terre restait insuffisante et que l'emplacement de la piscine péjorait l'espace vert. Il ressort des pièces du dossier qu'en réduisant la surface de la piscine projetée et de la terrasse existante, le recourant a fait évoluer le pourcentage de surface de pleine terre de son projet de 44.05% dans le projet initial, à 47.39% dans le dernier projet qui a été refusé. En modifiant l'emplacement et l'orientation de la piscine, initialement proche de la haie, il a également permis le maintien d'un espace d'un seul tenant pouvant par ailleurs accueillir un nouvel arbre. Comme rappelé plus haut, le but de l'art. 59 al. 3 bis LCI vise en particulier à favoriser une certaine végétation caractérisant la zone 5 et éviter l'imperméabilisation des sols. Aucune valeur n'est proposée par la marche à suivre ; le département dispose dès lors d'une marge d'appréciation pour appréhender chaque cas d'espèce en fonction des circonstances, en se fondant en particulier sur les préavis rendus dans le cadre de l'instruction de la requête. En l'espèce, les différentes modifications apportées ont permis une évolution positive du projet tant d'un point de vue quantitatif, en augmentant le pourcentage de surface de pleine terre, que d'un point de vue qualitatif en permettant la conservation d'un espace d'un seul tenant. Ces modifications successives n'ont pourtant pas satisfait la CA sans toutefois qu'elle explique ce qu'elle attendait de plus. Le département a refusé le projet faisant siens les préavis défavorables recueillis. Or, au vu des modifications successives apportées au projet et en l'absence de motivation spécifique de la CA de ce qu'elle souhaitait précisément pour rendre un préavis favorable, dans ses préavis défavorables, et alors que le projet permet de maintenir un pourcentage de pleine terre de 47.39%, soit au-delà des 40% dont il est fait référence dans la directive précitée, le tribunal estime que le département a abusé de son pouvoir d'appréciation et aurait dû délivrer l'autorisation sollicitée en s'écartant du préavis de la CA. 19. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis, la décision litigieuse annulée, et le dossier renvoyé au département pour délivrance d'une autorisation au sens des considérants. 20. Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (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). L'émolument versé par le recourant lui sera restitué. 21. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge du département sera allouée au recourant (art. 87 al.

2 à 4 LPA et 6 RFPA).

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