RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1358/2021 LCI JTAPI/352/2022

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PREMIÈRE INSTANCE

du 7 avril 2022

dans la cause

Monsieur A_____ et Madame B_____, représentés par Me Julien BLANC, avocat, avec élection de domicile

contre

Monsieur C_____ et Madame D_____, représentés par Me Luca BOZZO, avocat, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Monsieur C_____ et Madame D_____ sont copropriétaires des parcelles n^os^ 1_____ et 2_____ de la commune de E_____, sise en 5^ème^ zone à bâtir, dans le périmètre de protection instauré par la loi sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992 (LPRLac - L 4 10 ; cf. art. 2 al. 1 LPRLac), soit en zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 29 al. 1 let. i de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT- L 1 30).

   Ces parcelles portaient jusqu'à récemment les n^os^ 3_____ (que les précités ont acquise dans un premier temps), respectivement 4_____ (acquise plus tard, le 22 janvier 2019).

   La maison de M. et Mme CD_____ est érigée sur la parcelle n° 1_____, à l'adresse 40, chemin du F_____.

2. Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés au 115, route de la I_____, sont copropriétaires de la parcelle n° 5_____ de la même commune, qui, à teneur du registre foncier, abrite deux bâtiments composés de bureaux et un garage souterrain, à l'adresse 53, chemin du J_____.

   Cette parcelle est située en face des parcelles n^os^ 1_____ et 2_____ précitées, dont elle est séparée par le chemin du K_____ (DP 1'837).

3. Le 5 mai 2017, le département du territoire (ci-après : DT) a délivré à M. et Mme CD_____ une autorisation de construire (DD 1_____) en vue de la transformation et de l'agrandissement de la villa érigée sur la parcelle portant alors le n° 6_____, moyennant l'abattage d'arbres, dont ils avaient sollicité la délivrance le 19 août 2016 par l'intermédiaire de Monsieur K_____, architecte au sein de L_____ SA.

   Cette décision est entrée en force.

4. A teneur de l'avis d'ouverture de chantier adressé au DT le 10 mai 2017, les travaux y relatifs ont débuté en juin 2017 et devaient s'achever en novembre ou décembre 2018.

5. Le 21 juin 2018, le DT a délivré à une autorisation de construire sur la parcelle n° 7_____, alors propriété de Madame L_____ (DD 2_____ : « construction d'une rampe d'accès à la parcelle - portail »).

6. Le 3 juin 2019, le DT a délivré à M. et Mme CD_____ une autorisation de construire en la procédure accélérée (APA 3_____), portant sur les parcelles

n^os^ 3_____ et 4_____ (acquise dans l'intervalle), en vue de la construction d'une piscine d'une surface de 45 m^2 et l'aménagement d'une terrasse, dont ils avaient sollicité la délivrance le 8 février 2019 par l'intermédiaire de Monsieur _____, également architecte au sein de L_____ SA.

Cette décision est elle aussi entrée en force.

7. Le 24 septembre 2020, par l'intermédiaire de L_____ SA, M. et Mme CD_____ ont sollicité du DT la délivrance d'une troisième autorisation de construire, sous l'intitulé « complémentaire pour modification du terrain », en la procédure accélérée.

8. Pendant l'instruction du dossier, ouvert sous la référence APA 4_____, le service des monuments et des sites (rattaché à l'office du patrimoine et des sites [OPS] - art. 6 al. 1 let. e ch. 3 du règlement sur l'organisation de l'administration cantonale du 1er juin 2018 - ROAC - B 4 05.10 - ci-après : SMS) a émis un préavis négatif le 2 octobre 2021 et demandé une modification du projet, « afin qu'il ne nécessite plus l'usage de l'article 13 [LPRLac] pour le compte de l'article 9 [LPRLac] », estimant qu'« en application de l'article 9 (…) et selon les pratiques régulières de la CMNS en la matière », la transformation du terrain dont il était question portait atteinte au caractère général du coteau historique.

9. Aux termes d'une « note architecturale » datée du 29 octobre 2020, L_____ SA a alors fourni les indications suivantes :

« Afin de vous aider dans la compréhension de ce dossier, concernant la mise en conformité des mouvements de terre sur la parcelle n° 4_____ sis Chemin du F_____ à E_____, nous tenons à vous expliquer notre démarche.

À la suite de l'autorisation du dossier piscine délivré le 03 Juin 2019, nous avions commencé les travaux de la piscine le 9 septembre 2020 pour une durée de 7/8 mois.

Lors du remblayage autour de la piscine et conformément à l'autorisation de la piscine APA 3_____, nous nous sommes aperçus que des creux apparaissaient sur le terrain naturel a certain endroit, en aval de la piscine - côté Lac.

Afin de permettre une harmonie générale de la parcelle n° 4_____, nous avons effectué quelques mouvements de terre autour de la piscine de faibles hauteurs, permettant de trouver une unité avec la parcelle déjà bosselée. En aucun cas, notre volonté n'a été de péjorer le coteau historique ou bien même de « dénaturer » la parcelle n° 4_____ concernée bien au contraire.

De plus, la transformation du terrain (avec les mouvements de terre effectués) ne déprécie pas la situation du voisinage et ne porte pas atteinte au caractère général du coteau historique. Les quelques centimètres de terre ajoutés n'obstruent pas le champ visuel pour le voisinage autour ou le fond servant.

Afin que vous vous rendiez compte de l'état actuel du terrain, avant les travaux et après les travaux, nous avons fait un rapport photographique démontrant les mouvements de terre AVANT / APRES travaux de la piscine.

Vu les circonstances, la dérogation à l'article 9 « Aménagements extérieurs » pour le compte de l'article 13 « Dérogations » - LPRLac ; serait à notre sens négociable et nous espérons donc que vous nous l'accorderez.

Nous vous informons également que les travaux de la piscine ont été réalisé, avec le plus grand respect du terrain naturel existant, prenant en considération, tous les aspects de protection des Rives du Lac L 4 10.

Enfin, nous avions préalablement consulté M. O_____, pour lui présenter ce projet de nivellement de terrain, accompagné du géomètre M. H_____ et avions obtenu un accord de principe du département pour la dépose de ce dossier de mise en conformité » (*sic*).

10. Dans un second préavis, émis le 11 novembre 2021, le SMS a estimé que « les explications fournies ne justifi[ai]ent aucunement le remblai demandé au-dessus de la piscine visible sur la partie amont du profil en long n° 1 », de sorte qu'il maintenait son préavis défavorable.

11. Dans une nouvelle « note architecturale » du 18 décembre 2020, L_____ SA a alors indiqué ce qui suit :

« Remise en état de la zone avale en supprimant le remblai supérieur à 1 m

Après diverses discussions avec les clients, le remblai en aval de la piscine sera remis en état. Les quelques centimètres de différence seront retirés afin que la partie avale ne dérogent pas.

Justification du remblai amont par la DD 2_____

Le remblai en amont de la piscine nous semble justifié, d'une part via l'obtention de l'autorisation de DD 2_____ datant du 21 Juin 2018. Ce dossier projette la construction d'une rampe d'accès à la parcelle, portail sur le chemin du F_____, pour améliorer l'accès compliqué à cette parcelle.

Selon la DD 2_____ acceptée, le profil présenté, démontre un remblai supérieur au terrain naturel de 2 m. Nous respectons cette altimétrie puisque nous proposons un remblai moins conséquent de 1,59 m permettant de justifier l'accès de maintenance à cette parcelle.

L'objectif de cette demande, n'étant pas de dénaturer le terrain existant mais simplement de récupérer les imperfections du terrain naturel (creux dans talutage) et rattraper la courbure originelle du terrain.

De plus, la partie haute du remblai ne gêne aucunement le voisin en amont de la route du Chemin du Nant d'Argent puisque le niveau du remblai est au même niveau que la route existante, et qu'aucuns arbres n'ont été plantés sur ce remblai.

Nous vous proposons donc de prendre connaissance de la DD 2_____ ci-contre, afin que vous puissiez emmètre un avis, qui je l'espère sera positif, aux vues des pièces justificatives » (*sic*).

12. Le 5 février 2021, le SMS a nouveau sollicité la production d'un projet modifié, considérant que « les explications fournies et la requête précédente d'une nature complètement différente ne justifi[ai]ent aucunement le remblai demandé au-dessus de la piscine visible sur la partie amont du profil en long n° 1 ».

13. Le 22 février 2021, L_____ SA a alors déposé un nouveau projet modifié, de façon à répondre à l'exigence formulée par le SMS, indiquant que la « zone avale (en contrebas de la piscine) » et la « zone amont (talus au-dessus de la piscine) » seraient remises « en conformité », que « les quelques centimètres de terre en surplus seraient à présent retirés, « afin que ces parties ne dérogent plus à l'article 13 pour le compte de l'article 9 ». Les remblais ne seraient en effet « plus supérieurs au 1 m du terrain naturel et l'APA 4_____ ne nécessite[rait] plus aucune dérogation ».

Ils ont ainsi notamment produit quatre nouveau plans établis par Monsieur H_____, géomètre officiel, intitulés « profil en long 1 », « profil en long 2 », « profil en long 3 » et « profil en travers », lesquels illustrent les modifications du terrain opérées sur la parcelle n° 2_____ (ex-4_____), en amont et en aval de la piscine, soit les différences entre le terrain naturel (« TN »), « issu du LIDAR 2017 », avec mention de l'altitude en plusieurs points, et le terrain final (« TF ») après travaux.

14. Le 24 février 2021, le SMS a alors émis un préavis favorable, sans observation, dans la mesure où le projet avait été adapté de telle sorte qu'il « ne comport[ait] plus de dérogation ».

15. De son côté, le 1er février 2021, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a délivré un préavis favorable, sans observation, après avoir - dans ses préavis précédents, en dernier lieu le 10 novembre 2021 - émis des doutes quant au respect de l'art. 46C du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) « en limite de parcelle 919 (profil 3) et 605 (profil en travers) ».

A ce sujet, dans sa note du 18 décembre 2020, L_____ SA avait expliqué ce qui suit :

« Le projet respecte les dispositions de l'article 46C RCI en limite de parcelle 919 (Profil 3) et 605 (Profil en travers) car il s'agit simplement d'une imprécision du Lidar.

En effet, les données LiDAR proviennent de vol LiDAR dont les données sont rééchantillonnées tous les mètres. Ce semis de points métrique permet de calculer

un modèle numérique de terrain (MNT), dont la précision est forcément dégradée par rapport à la donnée brute.

De plus, elle est moindre qu'un relevé état des lieux où tous les points caractéristiques du terrain (cassure de pente etc.) sont relevés pour obtenir un MNT le plus proche de la réalité possible.

Des artefacts peuvent également apparaitre dans les zones avec une végétation importante, comme c'est le cas proche des limites de propriété (arbres et haies denses).

Les différences d'altimétrie du terrain avant remblayage (levée 2017) et après remblayage (levée 2020), soit l'issue du vol LiDAR, présente quelques imprécisions d'où une ligne qui ne se superpose pas parfaitement sur le profil. Le terrain n'a en aucun cas été modifié à ces endroits précis » (*sic*).

16. L'office cantonal de l'eau et l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) ont également préavisé favorablement le projet, le second sous conditions.

17. Par décision du 4 mars 2021, publiée le même jour dans la feuille d'avis officielle (FAO), le DT a délivré l'autorisation de construire APA 4_____ (« mise en conformité de transformation du terrain ») sur la base de la dernière version du projet enregistrée le 23 février 2021.

18. Par acte du 19 avril 2021, sous la plume de leur conseil, M. et Mme AB_____ (ci-après : les recourants) ont déposé un recours devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'un transport sur place soit effectué, à ce que la nullité *ex tunc* des autorisations de construire APA 3_____ et APA 4_____ soit constatée, subsidiairement à ce que la nullité *ex tunc* de l'autorisation APA 3_____ soit constatée et à ce que l'autorisation APA 4_____ soit annulée.

Ils ont fait valoir que les instances de préavis mentionnées à l'art. 13 LPRLac n'avaient pas toutes été consultées, « alors qu'il a[vait] été clairement question, dès le début de l'instruction du dossier (…), de déroger à l'art. 9 LPRLac ».

En tout état, au vu de l'emplacement particulier des parcelles en zone 5 et dans le plan de protection des rives du Lac, qui plus est à une distance de moins de 40 m d'une zone forestière, il n'était pas légal d'avoir admis le traitement de l'autorisation en procédure accélérée, puisque, d'entrée de cause, il s'agissait de statuer sur une demande d'autorisation de construire dérogeant à l'art. 9 LPRLac (référence faite à l'art. 3 al. 7 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). De plus, il ne s'agissait pas d'une construction de peu d'importance (ci-après : CDPI) au sens des art. 3 al. 7 let. c LCI et 3 al. 3 RCI.

Avec une surface de près de 130 m^2, l'ouvrage ne pouvait bénéficier du traitement privilégié de la procédure accélérée, qui plus est en zone de protection des rives du lac. De plus, « ce grand bassin bordé d'une terrasse et d'une végétation assez dense, nécessitera[it] des travaux conséquents de stabilisation du terrain. Son coût total de plus de CHF 9_____.- (terrain compris) en fai[sait]t sans aucun doute une des piscines les plus chères du canton ! ».

S'agissant du choix de la procédure, on ne comprenait pas que, pour la construction provisoire d'une rampe d'accès sur la parcelle des requérants, le dépôt d'une demandée définitive d'autorisation de construire avait été requis (DD 2_____), alors que pour un ouvrage de l'ampleur de celui autorisé, le DT avait accepté le dépôt de deux APA successives (3_____, puis 4_____).

Il en résultait que, conformément à la jurisprudence constante de la chambre administrative de la Cour de justice, l'autorisation entreprise, délivrée en la procédure accélérée, alors que la procédure ordinaire était applicable (ce qui aurait en particulier impliqué que la commission des monuments, de la nature et des sites [ci-après : CMNS] dût être consultée), était nulle.

Dès lors que l'autorisation APA 3_____ délivrée le 3 juin 2019 était elle aussi gravement viciée, sa nullité *ab ovo* devait être constatée. On ne pouvait « en aucune façon retenir dans ce cadre, que ladite autorisation pourrait servir de base à celle du 4 mars 2021 ».

Pour le surplus, l'autorisation querellée dérogeait à l'art. 46C RCI, dans la mesure où le remblai en amont de la piscine ne respectait pas les hauteurs autorisées. Le niveau d'origine du terrain ne ressortait d'ailleurs pas correctement des plans déposés à l'appui de la requête, puisque des déplacements de terre étaient intervenus sur la parcelle litigieuse depuis 2017 déjà. En outre, ces plans décrivaient la hauteur du remblai uniquement dans l'axe de la piscine, mais faisaient totalement abstraction de cette hauteur aux autres endroits. Un transport sur place suffirait à constater ces manquements.

19. Dans leurs observations du 21 juin 2021, sous la plume de leur conseil, M. et Mme CD_____ conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens.

L'autorisation APA 3_____ avait porté sur la construction d'une piscine de 45 m^2 (soit la surface du bassin). Le plan de masse 1/50ème qu'ils produisaient confirmait que l'emprise de cette piscine était entièrement située à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité défini par la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10). Pour le reste, comme l'avait confirmé le SMS dans son préavis favorable du 30 avril 2019, aucune dérogation selon la LPRLac n'avait été requise.

S'agissant de l'APA 4_____, il ressortait des plans autorisés, qui permettaient d'apprécier les modifications de terrain sur l'ensemble de la parcelle, que seuls des

remblais inférieurs à 1 m au-dessus du terrain naturel avaient été autorisés. Conformément aux remarques émises par le SMS, les plans avaient été modifiés pour intégrer la remise en état de la zone située en contrebas de la piscine et celle située au-dessus de celle-ci à l'intérieur de la limite des 1 m prévue par la LPRLac, sans nécessité de dérogation.

20. Dans ses observations du 21 juin 2021, le DT a conclu à l'irrecevabilité du recours, considérant que les recourants, aucunement impactés par les travaux en cause, ne disposaient pas de la qualité pour recourir, subsidiairement à son rejet.

Au vu de la position exprimée par le SMS, sollicitant l'absence de dérogation, il avait considéré que la procédure accélérée pouvait être maintenue, dès lors qu'au final, aucune dérogation ne s'était avérée nécessaire.

Les travaux litigieux n'étaient aucunement assimilables à des CDPI, mais tout au plus à un aménagement extérieur, régi par le seul art. 46C al. 1 RCI (et par l'art. 9 LPRLac), étant relevé que l'art. 257 al. 4 RCI parlait d'aménagements extérieurs, tels que des remblayages, ce qui démontrait qu'il ne s'agissait en l'espèce en aucun cas de CDPI. Si une villa sans dérogation pouvait être autorisée par APA (art. 3 al. 7 let. a LCI), dont la réalisation impliquait en règle générale toujours des mouvements de terrain, il allait de soi qu'un projet bien moins impactant, tel que celui du cas d'espèce, pouvait également bénéficier de la procédure accélérée.

Le profil enregistré le 29 janvier 2021 (version du projet qui prévoyait alors un mouvement de terre de plus de 1 m à la hauteur de la rampe d'accès), respectivement les quatre profils enregistrés le 23 février 2021 contenaient le gabarit selon l'art. 46C RCI, qui était respecté. Pour le surplus, comme cela figurait sur les profils du côté bas de la parcelle (à l'opposé de celle des recourants), le terrain naturel n'y était pas modifié, raison pour laquelle la question du respect de l'art. 46C RCI ne s'y posait pas (« situation naturelle préexistante »). L'allégation des recourants selon laquelle le relevé du LiDAR de 2017 n'était pas pertinent, car des déplacements de terre étaient déjà intervenus cette année-là, n'était étayée par aucune preuve.

Enfin, les conclusions des recourants visant l'APA 3_____ excédaient l'objet du litige et étaient en tout état parfaitement infondées.

21. Dans leur réplique du 15 septembre 2021, sous la plume de leur conseil, les recourants ont persisté dans leurs conclusions et les motifs avancés dans leur recours. Ils ont en outre requis « l'apport de tout dossier de procédure en constat d'infraction liée aux travaux exécutés sur les parcelles 3_____ et 4_____ » et la mise en œuvre d'une expertise, « afin de déterminer de manière précise les travaux effectués et l'état actuel du terrain, en le comparant à l'état recensé avant travaux ».

S'agissant de leur qualité pour recourir, ils se sont prévalus du fait qu'ils étaient « voisins directs de ces parcelles ». En outre, les remblaiements litigieux avaient un impact direct sur la hauteur du terrain de leur parcelle. Ils en voulaient « pour démonstration les nombreuses demandes du département lui-même, au cours de l'instruction du dossier, au sujet de la configuration du terrain après travaux ». Le DT semblait tenir pour acquis le fait que ces remblaiements, après moult modifications du projet, ne dépasseraient pas un mètre. Il avait pourtant lui-même eu de la peine, pendant la procédure, à discerner l'état du terrain avant travaux. Or, le niveau naturel du terrain, qui n'était actuellement pas défini, devait déterminer la hauteur maximum autorisée de toute modification future et, en conséquence, de toute construction ou plantation future, à défaut de quoi « les intimés pourraient prétendre tous les deux ans, rehausser peu à peu le niveau naturel de leur parcelle et nuire gravement aux intérêts des voisins et aux objectifs de protection des rives du lac et du coteau de Cologny ». Les travaux visés par l'autorisation APA 4_____ avaient déjà été effectués et étaient terminés (avant l'entrée en force de l'autorisation). Ils avaient eu un impact direct sur le niveau naturel du terrain et, donc, sur leur situation, de sorte qu'ils avaient « indéniablement qualité pour recourir ».

Après s'être exprimés sur les « travaux réalisés avant 2019 et conséquences », ils ont encore fait valoir que « de multiples excavations, remblaiements et travaux de terrassement [avaient] été effectués sur les parcelles des intimés depuis 2017. Tout d'abord lors des travaux d'agrandissement de la villa et d'abattage des arbres, puis lors de la construction de la piscine et des aménagements extérieurs tout autour de celle-ci ». Les travaux réalisés par M. et Mme CD_____ avaient permis de laminer le terrain ou de le remblayer encore, pour établir en fin de compte (avant l'entrée en force de l'APA 3_____) un niveau de terrain qu'aucun des plans produits ne permettait de déterminer avec la précision voulue, ce qui était pourtant essentiel dans la zone de protection des rives du Lac, où l'on ne pouvait dépasser de plus de 1 m le niveau naturel existant, sans obtenir des préavis complémentaires, notamment de la CMNS. Il était donc impossible, à ce jour, sur la base des documents d'autorisation, de déterminer l'état exact du terrain, tant les différents plans, relevés et modifications successives des intimés se contredisaient et s'enchevêtraient.

Les mesures d'instruction qu'ils sollicitaient devraient « démontrer que les travaux effectués ne pouvaient pas être autorisés par la voie de la procédure accélérée ». Il était même fort possible qu'ils n'auraient pas pu l'être par la voie d'une demande définitive d'autorisation de construire. Un expert devait ainsi être mandaté, « afin d'effectuer des relevés et mesures de terrain précis (avec un plan exact recensant les courbes de niveaux des parcelles n^{os} 3_____ et 4_____), de les comparer avec l'état naturel du terrain avant travaux et tirer toutes déductions en lien avec le dossier d'infraction qui a été diligenté ».

22. Par duplique du 18 octobre 2021, le DT a persisté dans ses conclusions, précisant notamment qu'il n'avait jamais ouvert une quelconque procédure d'infraction à l'égard de M. et Mme CD_____, ceux-ci ayant de leur propre initiative sollicité la délivrance de l'autorisation APA 4_____.

Le vol du LiDAR dont les résultats avait été pris en compte avait été opéré du 16 au 25 février 2017. Les données LiDAR 2017 de l'Etat de Genève avaient une densité de 25 points au m^2. La précision altimétrique était de +/- 10 cm sur surface dure et la précision planimétrique était estimée à 20 cm environ. Ainsi, le LiDAR avait une précision suffisante pour servir de référence à l'établissement du terrain naturel. Or, il ressortait de l'avis d'ouverture de chantier du 10 mai 2017 que les travaux autorisés par la DD 1_____ s'étaient déroulés de juin 2017 à novembre/décembre 2018. Il avait donc à juste titre considéré que les données LiDAR 2017 n'étaient aucunement biaisées par ces travaux. Les travaux critiqués par les recourants avaient encore eu lieu postérieurement, ces derniers reconnaissant que la piscine et son pourtour avaient été réalisés « dans une deuxième phase ». L'expertise sollicitée par les recourants serait au demeurant inutile, puisque l'état actuel du terrain n'avait aucune importance. En effet, ce qui importait était le terrain naturel (LiDAR 2017) et l'état futur autorisé. Enfin, il allait de soi que pour les parties du terrain où la situation autorisée ne correspondrait pas à l'état réalisé, il s'agirait, lors de la mise en œuvre de l'autorisation de construire délivrée, de procéder aux remblais/déblais nécessaires en conséquence.

23. Par duplique du 18 octobre 2021, sous la plume de leur conseil, M. et Mme CD_____ ont également persisté dans leurs conclusions, tout en relevant à leur tour que les recourants ne parvenaient pas à démontrer quel avantage pratique ils retireraient de l'annulation ou de la modification de la décision contestée.

Les recourants faisaient faussement valoir que les travaux réalisés avant 2019 n'avaient pas permis au géomètre d'élaborer un plan exact. En effet, les relevés du LiDAR de 2017 utilisés par ce dernier faisaient précisément état du niveau de la parcelle à son état naturel, avant que toute construction ne fût réalisée. Par ailleurs, aucune procédure d'infraction n'avait été ouverte à leur encontre. Contrairement à ce que les recourants défendaient, le DT avait exigé des remblayages inférieurs à 1 m, suivant en cela sa pratique constante, retranscrite dans la « Fiche de bonnes pratiques - Sols et sous-sols dans le périmètre des rives du lac (LPRLac) », et non dans le seul but de les soustraire au mode dérogatoire imposé par la LPRLac. Par ailleurs, la problématique relative au fait « qu'il [était] impossible, à ce jour, sur la base des documents d'autorisation, de déterminer l'état exact du terrain » était exorbitante au litige, puisqu'elle relevait « du contrôle de l'autorisation de construire ».

Les recourants ne démontraient pas que l'art. 3 al. 7 LCI ne permettait pas au DT de traiter leurs requêtes en la procédure accélérée. Le projet litigieux était localisé

en 5ème zone. Des remblayages limités à 1 m au maximum ne requéraient l'octroi d'aucune dérogation. S'agissant de la piscine, d'une surface inférieure à 50 m^2, elle n'avait non plus nécessité l'octroi d'une dérogation, étant rappelé qu'il ne fallait « pas tenir compte de l'agencement entourant ces constructions, tel que pierres, catelles, pots de fleurs ou autres (ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015) ».

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente (art. 115 et 116 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 LCI), le recours est recevable de ce point de vue (art. 57 et 62 à 65 LPA).

   Compte tenu de ce qui suit, la question de savoir si les recourants sont touchés directement par la décision attaquée et s'ils peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à ce que cet acte soit annulé ou modifié, ce qui leur conférerait la qualité pour recourir (art. 60 LPA), pourra demeurer indécise.

2. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de 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 influer sur la décision à rendre. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1).

   Ces principes s'appliquent notamment à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; 112 Ia 198 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; 1C 61/2011 du 4 mai 2011 consid. 3.1 ; 1C_327/2009 du 5 novembre 2009 consid. 3.1 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012), ce qui n'est pas le cas à Genève.

3. Sont en l'occurrence sollicités l'exécution d'un transport sur place et la mise en œuvre d'une expertise. Or, il n'existe pas un droit à l'accomplissement de tels actes

d'instruction et ceux-ci n'apparaissent en aucune mesure nécessaires, le dossier contenant les éléments utiles permettant au tribunal de statuer sur le recours en connaissance de cause. Il n'y sera dès lors pas procédé. Pour le surplus, c'est en vain que les recourants requièrent l'apport d'un dossier d'infraction ouvert à l'égard de M. et Mme CD_____, lequel n'existe pas.

4. Aux termes de l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a) et modifier la configuration du terrain (art. 1 al. 1 let. e LCI).

5. Selon l'art. 3 al. 7 LCI, le DT peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à de tels travaux :

   a) s'ils sont projetés en cinquième zone aux conditions prévues par le titre II, chapitre VI, de la présente loi et lorsqu'aucune dérogation n'est sollicitée ;

   b) s'ils portent sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifient pas l'aspect général de celui-ci ;

   c) pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires ; sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m^2 et qui s'inscrivent dans un gabarit limité (art. 3 al. 3 RCI) ;

   d) à titre exceptionnel, pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence.

   Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la FAO et le DT peut renoncer à solliciter le préavis communal.

   En matière de procédure accélérée, sauf exception, les préavis des commissions officielles sont exprimés, sur délégation, par les services spécialisés concernés (art. 3 al. 8 LCI).

6. Selon la jurisprudence, la nullité absolue d'une décision ne frappe que les décisions affectées d'un vice devant non seulement être particulièrement grave, mais aussi être manifeste ou, dans tous les cas, clairement reconnaissable, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Entrent principalement en ligne de compte comme motifs de nullité la violation grossière de règles de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée (fonctionnelle ou matérielle) de l'autorité qui a rendu la décision (ATF 139 II 243 consid. 11.2 ;

138 II 501 consid. 3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 2C_1031/2019 du 18 septembre 2020 consid. 2.1 ; 1C_474/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.2 ; 8C_355/2016 du 22 mars 2017 consid. 5.3 ; 1C_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 5.1). L'illégalité d'une décision (reposant sur des vices de fond) ne constitue en revanche pas par principe un motif de nullité ; elle doit au contraire être invoquée dans le cadre des voies ordinaires de recours (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 2C_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 2C_1031/2019 du 18 septembre 2020 consid. 2.1 ; 1C_474/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.2 ; 1C_156/2016 du 1er novembre 2016 consid. 4.1.1 ; 6B_538/2013, 6B_563/2013 du 14 octobre 2013 consid. 5.3).

La nullité doit être constatée d'office, en tout temps et par l'ensemble des autorités étatiques (ATF 138 II 501 consid. 3.1 ; 136 II 415 consid. 1.2 ; 132 II 342 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_573/2020 du 22 avril 2021 consid. 5 ; 1C_474/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.2 ; 4A_142/2016 du 25 novembre 2016 consid. 2.2). Elle peut aussi être constatée en procédure de recours (ATF 138 II 501 consid. 3.1 ; 137 III 217 consid. 2.4.3 ; 132 II 342 consid. 2.1 ; 122 I 97 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_998/2014 du 14 avril 2015 consid. 2.1.2), y compris en dépit de l'irrecevabilité éventuelle du recours (cf. arrêts du Tribunal fédéral 5A_998/2014 du 14 avril 2015 consid. 2.1.2 ; 7B.20/2005 du 14 septembre 2005 consid. 1.3, non publié *in* ATF 131 III 652).

7. De jurisprudence constante, la chambre administrative de la Cour de justice estime que l'application de la procédure accélérée au lieu de la procédure ordinaire constitue un vice particulièrement grave, de sorte qu'il s'agit d'un cas de nullité ; est donc nulle une autorisation délivrée à la suite d'une procédure accélérée en lieu et place de la procédure ordinaire (cf. ATA/1602/2019 du 29 octobre 2019 consid. 6b ; ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 3b ; ATA/205/2015 du 24 février 2015 consid. 5 ss ; ATA/725/2013 du 29 octobre 2013 et les références citées ; ATA/303/2000 du 16 mai 2000 consid. 5 et les références citées ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.4).

8. A l'intérieur du périmètre à protéger par la LPRLac, la hauteur des remblayages, terrasses, talus et murs est limitée à un mètre au-dessus du terrain naturel. Ces aménagements sont admis pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la végétation arborée (art. 9 LPRLac).

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par la présente loi, le DT peut déroger à cette disposition (art. 13 al. 1 LPRLac). Dans ce cadre, les requêtes en autorisation de construire, à l'exception de celles instruites en procédure accélérée, font l'objet d'un préavis de la commune concernée, de la CMNS, le cas échéant de l'OCAN, ainsi que de la commission consultative de la diversité biologique (art. 13 al. 2 LPRLac). Les demandes d'autorisation instruites en procédure accélérée sont soumises, pour

préavis, à la commune concernée, à l'OPS, le cas échéant à l'OCAN, ainsi qu'à la commission consultative de la diversité biologique (art. 13 al. 3 LPRLac).

9. A teneur de l'art. 46C RCI, en limite de propriété, le niveau du terrain naturel doit être maintenu sur une largeur de 1 m (al. 1). Au-delà de 1 m, les aménagements extérieurs doivent s'inscrire à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontale (al. 2). Cette disposition, entrée en vigueur le 11 novembre 2004, a repris une ancienne pratique tendant à considérer qu'un talus ne viole pas la LCI, lorsqu'il est distant d'au moins un mètre de la limite des propriétés et que sa pente n'excède pas 30° (cf. ATA/582/2010 du 31 août 2010 consid. 5 ; ATA/693/2003 du 23 septembre 2003).

   La règlementation genevoise ne prévoit pas de définition explicite de la notion de « terrain naturel » et la jurisprudence genevoise en la matière n'a pas développé d'autres principes qui permettraient, dans certaines situations, d'y assimiler un terrain modifié ou aménagé. L'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) adopté en 2005 - auquel le canton de Genève n'a pas (encore) adhéré - prévoit que le terrain de référence équivaut au terrain naturel. Si celui-ci ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Toutefois, pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire (art. 1.1 AIHC). Cette possibilité est prévue principalement pour des raisons de sécurité liées aux crues, par exemple. Certaines législations cantonales prévoient une notion plus dynamique du terrain de référence permettant de considérer, à certaines conditions, comme terrain naturel, un terrain aménagé. À titre d'exemple, la jurisprudence vaudoise concernant le terrain naturel, terme auquel se réfère également sa législation, prévoit trois conditions cumulatives pour qu'un terrain aménagé soit considéré comme « naturel ». L'apport de terre doit être intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée, les travaux de remblayage ont porté sur un secteur d'une certaine étendue, afin de ne pas compromettre les intérêts des propriétaires voisins, et il faut encore que l'aménagement ne semble pas avoir été effectué en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Ces conditions se retrouvent en droit valaisan (cf. ATA/109/2015 du 27 janvier 2015 consid. 5c et les références citées).

10. Le laser scanning aéroporté (« LiDAR » : « *Light Detection And Ranging* ») est l'une des approches les plus efficaces pour mesurer le territoire en 3D. Elle offre des données précieuses et de qualité aussi bien en termes de niveau de détail que de précision. Formant la base des modèles numériques de terrain, ces données contribuent aussi à d'autres produits et servent à de nombreuses applications. L'office fédéral de la topographie (swisstopo) utilise la technologie LiDAR depuis les années 2000 avec la production du modèle numérique de terrain de la

mensuration officielle. En 2017, il a lancé une nouvelle acquisition de données par ce biais (cf. https://www.swisstopo.admin.ch/fr/connaissances-faits/geoinformation/donnees-lidar.html).

11. En l'espèce, les travaux en cause sont prévus en zone 5 et ne nécessitent pas de dérogation, en particulier celle prévue par l'art. 13 LPRLac, l'autorisation querellée ayant précisément été prise après que les exigences y relatives formulées par le SMS avaient été pleinement satisfaites. Il n'y a à cet égard pas lieu de remettre en cause l'exactitude et la fiabilité des derniers plans qui ont été déposés et sur la base desquels le DT a délivré cette autorisation, établis par un géomètre officiel et se basant sur les données LiDAR de 2017, relevées avant que M. et Mme CD_____ réalisent leurs travaux, qu'il s'agisse de ceux autorisés le 5 mai 2017 (DD 1_____) ou de ceux autorisés le 3 juin 2019 (APA 3_____). Le DT pouvait donc parfaitement statuer en la procédure accélérée, même s'il paraît en effet singulier qu'il n'ait pas d'emblée pris le parti d'instruire la requête en la procédure ordinaire (voire de refuser de l'enregistrer), dans la mesure où l'octroi d'une dérogation (art. 13 LPRLac) était sollicité. Cette façon de procéder n'a au final pas porté à conséquence et aucun préjudice n'en a résulté pour les recourants.

    Le même constat peut être tiré s'agissant de la piscine autorisée en 2019 par l'autorisation APA 3_____. A cet égard, on rappellera à toutes fins utiles que la teneur actuelle de l'art. 3 al. 7 LCI est entrée en vigueur le 25 juillet 2015. Avant cela, le DT ne pouvait traiter par une procédure accélérée que « les demandes d'autorisation relatives à des travaux (…) portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci », « des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires » et, à titre exceptionnel, « des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence ». Dans un arrêt du 30 avril 2013 (1C_641/2012), le Tribunal fédéral avait ainsi jugé qu'une piscine (projetée sur une parcelle sise en zone 5) ayant une surface de 55 m^2 excédait ainsi de 5 m^2 la limite maximale fixée par l'art. 3 al. 3 RCI pour être reconnue comme une CDPI et bénéficier des avantages en résultant au niveau procédural, de sorte que la demande d'autorisation relative à cet ouvrage ne pouvait pas être traitée par la voie de la procédure accélérée, mais devait suivre la procédure ordinaire (cf. aussi ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015 consid. 5). Cette jurisprudence n'est toutefois plus d'actualité, lorsque, comme en l'occurrence, les conditions de l'art. 3 al. 7 let. a LCI sont réunies.

    Par ailleurs, la hauteur des remblayages en cause apparaît limitée à un mètre au-dessus du terrain naturel et l'OCAN a préavisé favorablement le projet, considérant qu'il ne portait pas atteinte à la végétation arborée. Sous l'angle de l'art. 9 LPRLac, la décision entreprise ne prête donc pas le flanc à la critique.

    Enfin, il ressort des plans autorisés par la décision querellée qu'aucune violation de l'art. 46C RCI n'est à déplorer, conclusion à laquelle la DAC est d'ailleurs parvenue en dernier lieu.

Il en résulte que l'autorisation querellée est conforme au droit. Les griefs des recourants, qui entendent avant tout substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité intimée, pourtant basée sur des préavis d'instances spécialisées qu'aucun élément concret ne permet de remettre en cause, doivent donc être écartés.

12. Dans ces conditions, le recours, mal fondé, sera rejeté.

13. Vu cette issue, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 et 3 LPA ; art. 1 s. du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

Une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, comprenant une participation aux honoraires d'avocat qu'il leur a fallu engager dans le cadre de la présente cause (art. 87 al. 2 LPA et 6 RFPA ; cf. aussi à ce sujet not. ATA/1113/2019 du 1er juillet 2019 consid. 3c ; ATA/1089/2016 du 20 décembre 2016 consid. 12h ; ATA/897/2015 du 1er septembre 2015 consid. 4b), sera allouée à M. et Mme CD_____, qui obtiennent gain de cause, à la charge des recourants.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. rejette, dans la mesure où il est recevable, le recours formé le 19 avril 2021 par Monsieur A_____ et Madame B_____ contre l'autorisation de construire délivrée le 4 mars 2021 à Monsieur C_____ et Madame D_____ par le département du territoire (dossier APA 4_____) ;

2. met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Monsieur A_____ et Madame B_____, conjointement et solidairement, lequel est couvert par leur avance de frais du même montant ;

3. alloue une indemnité de procédure de CHF 2'000.- à Monsieur C_____ et Madame D_____, conjointement et solidairement, à la charge de Monsieur A_____ et Madame B_____, conjointement et solidairement ;

4. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la de la Cour de justice (10, rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 30 jours à compter de sa notification; l'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant ; il doit être accompagné du jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Yves JOLIAT, président, Damien BLANC et Carmelo STENDARDO, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

Le président

Yves JOLIAT

Copie conforme de ce jugement a été communiquée aux parties.

Genève, le La greffière