

BGer 1C_548/2021 vom 24. Februar 2023

Bundesgericht, 2023-02-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_548_2021

FR: TF 1C_548/2021 du 24 février 2023

IT: TF 1C_548/2021 del 24 febbraio 2023

Erwägungen

E. 1

Les deux recours sont dirigés contre le même arrêt cantonal. Ils concernent le même complexe de faits et soulèvent des questions juridiques qui se recoupent pour l'essentiel. Pour des motifs d'économie de procédure, il y a donc lieu de joindre les causes 1C_548/2021 et 1C_549/2021 et de juger leurs mérites dans un même arrêt (cf. art. 71 LTF et 24 PCF [RS 273]; arrêts 1C_478/2021 du 24 novembre 2022 consid. 1; 6B_1325/2021 du 27 septembre 2022 consid. 1, destiné à la publication).

E. 2

Le rubrum de l'arrêt cantonal indique les parties recourantes 1 à 6 également comme parties intimées. Devant le Tribunal fédéral, les conclusions des recours tendent à l'annulation de l'arrêt entrepris, respectivement de l'autorisation délivrée par le département concernant la construction du projet litigieux. Les recourants n'ont dès lors pas à figurer parmi les parties intimées en instance fédérale.

E. 3

Les recours, qui sont dirigés contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (cf. art. 82 let. a LTF), sont en principe recevables comme recours en matière de droit public, selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

Les intimés concluent à l'irrecevabilité du recours déposé par les recourants 1 et 2 au motif notamment que ces derniers ne disposeraient d'aucun intérêt digne de protection à obtenir l'annulation de l'arrêt entrepris, respectivement à l'irrecevabilité de certains de leurs griefs et d'autres contenus dans le recours formé par les recourants 3 à 6. Ces questions peuvent toutefois demeurer indécises en l'espèce car, pour les raisons qui suivent, les recours doivent de toute façon être rejetés. Il en va de même des autres questions de recevabilité.

E. 4

Sur le plan procédural, les recourants reprochent à la Chambre administrative de ne pas avoir fait droit à leur demande d'auditionner des témoins, respectivement d'ordonner une expertise. Ils font valoir une violation de leur droit d'être entendus.

E. 4.1

Le droit d'être entendu garanti à l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit de faire administrer les preuves, pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 139 II 489 consid. 3.3; 129 II 497 consid. 2.2). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées

lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, l'autorité a la certitude que celles-ci ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références; arrêt 1C_242/2021 du 19 août 2022 consid. 3.1).

E. 4.2

De ce que l'on comprend des recours, ces mesures d'instruction avaient pour but de faire constater les problèmes en relation avec les possibilités de croisement sur le chemin de la Blonde, la charge de trafic actuelle ainsi que celle induite par le projet et, plus globalement, de renseigner sur la capacité du chemin de servir d'accès au projet au regard des normes en vigueur ainsi que sur l'adéquation des infrastructures. Selon eux, la Chambre administrative ne pouvait se fonder uniquement sur les cartes et photographies figurant sur le système d'information du territoire à Genève (SITG) et sur le préavis de l'OCT. Or, contrairement à ce que prétendent les recourants, l'autorité précédente s'est non seulement rapportée à ces derniers éléments pour rejeter leurs griefs portant sur la violation de l'exigence d'équipement invoquée, mais elle s'est également rapportée à l'expertise privée de mobilité réalisée le 2 février 2021 par la société J._____ SA (expertise ou étude de mobilité) produite par les recourants, qui aborde les points qu'ils évoquent. Quant à la requête d'auditionner la maire de la commune, la directrice de la direction de la planification cantonale et le directeur général de l'office de l'urbanisme, force est de constater que les préavis de ces autorités figurent déjà au dossier. Dans ce contexte, on ne discerne aucun arbitraire dans le refus de l'autorité précédente de faire droit aux mesures d'instruction requises. Leur grief s'avère ainsi mal fondé.

E. 5

Les recourants se prévalent ensuite des art. 6 par. 1 CEDH , 29a Cst., 110 LTF et 33 al. 2 et al. 3 let. b LAT. Ils font valoir que la jurisprudence cantonale qui retient qu'un préavis d'une instance spécialisée n'a pas à être motivé lorsqu'il est positif, cumulée à la retenue que se sont imposées les autorités précédentes, aboutirait à une violation de la garantie de l'accès au juge. L'autorité précédente aurait en outre ignoré ce grief en lien avec la question de l'équipement au regard des art. 22 al. 2 let. b LAT et 14 LCI et celle de la dérogation accordée selon l'art. 59 al. 4 LCI; elle aurait également violé leur droit d'être entendus sous l'angle du devoir de motivation (cf. art. 6 par. 1 CEDH ; 29 al. 2 Cst. ; art. 112 LTF).

E. 5.1

Aux termes de l' art. 110 LTF , si, en vertu de la présente loi, les cantons sont tenus d'instituer un tribunal comme autorité cantonale de dernière instance, ils font en sorte que ce tribunal ou une autre autorité judiciaire, statuant en instance précédente, examine librement les faits et applique d'office le droit déterminant. La garantie de l'accès à un juge prévue par l' art. 29a Cst. impose pour sa part qu'en cours de procédure, une autorité judiciaire examine librement les faits et applique le droit d'office (arrêts 8C_488/2014 du 18 août 2015 consid. 4.2; 2C_187/2011 du 28 juillet 2011 consid. 5.1, non publié in ATF 137 II 425).

En matière d'aménagement du territoire, l' art. 33 LAT dispose que le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution (al. 2), que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (al. 3 let. a) et qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen (al. 3 let. b). Ce libre examen ne se réduit pas à un contrôle

complet de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la décision contestée devant elle est juste et adéquate (cf. arrêt 1C_629/2019 du 31 mars 2021 consid. 3.1).

Cela étant, la garantie de l'accès au juge autorise les tribunaux à faire preuve de retenue lors du contrôle de notions juridiques indéterminées, en particulier lorsqu'il s'agit d'apprécier des circonstances locales, ce qui leur permet de préserver la marge de manoeuvre des instances inférieures et, en particulier celles des communes (ATF 145 I 52 consid. 3.6). Afin de respecter l'autonomie communale conformément à l' art. 50 al. 1 Cst. , une autorité de recours ne peut pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4). Par ailleurs, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis (cf. arrêts 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 5.2; 1C_262/2012 du 20 septembre 2012 consid. 6).

E. 5.2

L' art. 112 al. 1 let. b LTF prévoit en outre que les décisions qui peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal fédéral doivent contenir "les motifs déterminants de fait et de droit" sur lesquels l'autorité s'est fondée. Si la décision attaquée ne satisfait pas à ces exigences, le Tribunal fédéral peut soit la renvoyer à l'autorité cantonale en invitant celle-ci à la parfaire, soit l'annuler (art. 112 al. 3 LTF). Cette disposition concrétise le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. et 6 par. 1 CEDH) dont la jurisprudence a déduit le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 148 III 30 consid. 3.1; 146 II 335 consid. 5.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; arrêt 6B_958/2021 du 26 octobre 2022 consid. 3.1.1).

E. 5.3

Contrairement à ce que prétendent les recourants, la Chambre administrative a implicitement rejeté leur grief de violation de la garantie de l'accès au juge.

E. 5.3.1

S'agissant tout d'abord de la question de l'équipement de la parcelle litigieuse, l'autorité précédente a en effet rappelé sa jurisprudence selon laquelle les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (cf. arrêt entrepris, consid. 4b).

Elle a ensuite vérifié concrètement si le projet litigieux était doté d'un accès suffisant, exposant les dispositions légales et la jurisprudence applicables en matière d'équipement d'un terrain. Elle s'est en outre prononcée sur la question des inconvénients créés par l'augmentation du trafic liée aux véhicules des habitants du projet au sens de l'art. 14 al. 1 LCI soulevée par les recourants, jugeant que rien ne permettait de retenir qu'ils seraient tels

qu'ils puissent être qualifiés de graves.

Pour écarter les griefs des recourants sur ces points, respectivement motiver son analyse, l'autorité précédente s'est non seulement fondée sur le préavis de l'OCT, mais également sur l'expertise de mobilité produite par les recourants. Elle a expliqué quelles étaient les caractéristiques du chemin de la Blonde, relevant qu'il était limité à 30 km/h sur le tronçon qui reliait le chemin de la Seymaz à la parcelle litigieuse; le chemin de la Blonde n'était en outre pas en sens unique, de sorte que les futurs habitants pourraient rejoindre la parcelle depuis la route de Vandoeuvres ou depuis le chemin de la Seymaz, utilisant l'un ou l'autre sens de la chaussée du chemin; elle a en outre relevé que les problèmes de trafic sur ce tronçon étaient dus au trafic "parasitaire" et non au trafic généré par les habitants des logements du quartier connecté sur le chemin de la Blonde; il n'était ainsi pas possible de retenir que l'augmentation de trafic générée par les véhicules des nouveaux habitants serait susceptible de rendre impraticable cette voie d'accès; les griefs en lien avec la voie d'accès concernaient en fait des problèmes de surcharge du chemin, voie communale d'accès de quartier, utilisée comme voie de transit; or, la commune avait déjà pris des mesures interdisant le trafic nord/sud pendant l'heure de pointe du matin et en envisageait d'autres.

Dans ce contexte, il n'apparaît pas que l'autorité précédente ait limité son pouvoir à l'abus du pouvoir d'appréciation du département, même si elle a mentionné maladroitement ces qualificatifs dans sa conclusion. Elle s'est certes imposée une certaine retenue, puisque la décision litigieuse reposait sur le préavis positif de l'OCT et avait été confirmée par le TAPI, juridiction composée en partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques. Ce faisant, il apparaît toutefois que l'instance précédente s'est conformée à la jurisprudence, selon laquelle chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, pour éviter de substituer sa propre appréciation à celles des commissions de préavis (cf. ci-dessus consid. 5.1). Il n'apparaît pas non plus qu'elle ait violé le droit d'être entendus des recourants sous l'angle de leur droit à une décision motivée (cf. infra consid. 10.2.1).

E. 5.3.2

S'agissant du dernier préavis rendu le 21 mai 2019 par la CA, on comprend de l'arrêt attaqué qu'il porte sur le projet modifié à la suite de changements requis par cette autorité dans des préavis précédents. Dans ce contexte, les recourants ne sauraient prétendre que le préavis du 21 mai 2019, dans lequel la CA indique qu'elle est favorable à la dérogation selon l'art. 59 LCI et que le projet répond aux précédents préavis, ne serait absolument pas motivé. Pour le reste, la Chambre administrative est parvenue à la conclusion que le département n'avait pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que le projet était compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Malgré cette formulation, il apparaît à la lecture de l'arrêt entrepris que l'autorité précédente n'a pas renoncé à tout contrôle. En effet, à l'appui de sa motivation, la Chambre administrative s'est non seulement référée au préavis favorable de la CA; elle a également pris position au considérant 10 de son arrêt, relevant notamment que l'IUS proposé par le projet restait en deçà du maximum admissible pour être autorisé sur la base de l'art. 59 al. 4 LCI. Elle s'est ensuite rapportée au préavis de l'office de l'urbanisme, précisant en particulier que l'implantation des bâtiments permettait de respecter le caractère rural et ouvert du site et que la morphologie compacte proposée et la mutualisation des accès au parking souterrain limitait le morcellement foncier et libérait de l'espace en pleine terre, ce qui permettait de proposer un indice de verdure de 77%. Là encore, on ne voit pas qu'en procédant de la sorte, on puisse reprocher aux juges

cantonaux d'avoir violé le droit d'être entendu des recourants, respectivement leur droit d'accéder à la justice (cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt 1C_204/2021 du 28 octobre 2021 consid. 5.3).

Il en va de même des autres griefs en rapport avec l'obligation de planifier qui aurait été violée. L'autorité précédente y répond aux considérants 7 et 9 de son arrêt.

E. 5.4

Les griefs de déni de justice formel et de violation du droit d'être entendu doivent donc être écartés. Autre est la question de savoir si les motifs avancés par l'autorité précédente sont pertinents; il s'agit toutefois de questions de fond qui seront, le cas échéant, examinées ci-après.

E. 5.5

Pour le reste, dans la mesure où les recourants ont pu faire valoir leurs griefs à l'encontre du projet litigieux devant les différentes instances cantonales, en particulier devant la Chambre administrative, c'est en vain qu'ils se prévalent d'une violation de l'art. 33 al. 2 LAT.

E. 6

Les recourants prétendent ensuite que le projet en cause ne serait pas conforme à la cinquième zone; il ne s'intégrerait pas au quartier, au motif qu'il s'agirait d'immeubles comportant des appartements, alors que dite zone autoriserait uniquement des "maisons individuelles avec des jardins", par opposition à la quatrième zone au sens de l'art. 19 al. 2 LaLAT, destinée aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements.

E. 6.1

En invoquant à l'appui de ce grief une violation des art. 21 et 23 LAT, les recourants tentent en vain de porter leurs critiques sur le terrain du droit fédéral: la question de la non-conformité du projet à la zone à bâtir, dans laquelle il s'implante, s'examine à la lumière du droit cantonal (cf. arrêts 1C_478/2021 du 24 novembre 2022 consid. 6.1; 1C_505/2018 du 5 août 2019 consid. 3), dont le Tribunal fédéral n'examine l'application que sous l'angle de l'arbitraire (cf. ATF 146 I 11 consid. 3.1.3; 145 I 108 consid. 4.4.1).

E. 6.2

En l'occurrence, le projet prend place au sein de la cinquième zone au sens de l'art. 19 al. 3 LaLAT. Aux termes de cette disposition, il s'agit d'une zone résidentielle destinée aux villas; des exploitations agricoles peuvent également y trouver place; le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de cette villa aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

S'agissant des aspects relevant du droit des constructions, la cinquième zone est régie par les art. 58 ss LCI. En cinquième zone, les constructions sont édifiées en ordre contigu ou non contigu (art. 58 al. 1 LCI). Est réputée en ordre contigu, l'édification de deux maisons au moins, réunies par un mur mitoyen ou par une construction de peu d'importance et disposant chacune de son propre accès de plain-pied (art. 58 al. 2 LCI). La surface de la construction, exprimée en m

2 de plancher, ne doit pas excéder, en cinquième zone, 25 % de la surface de la parcelle (art. 59 al. 1 phrase 1 LCI). Par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la surface brute de plancher de la totalité de la

construction hors sol (art. 59 al. 2 LCI).

Dans sa version en vigueur jusqu'au 28 novembre 2020, l'art. 59 al. 4 let. a LCI - dont l'application au cas d'espèce n'est pas contestée - prévoyait que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la CA, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

Quant à l'art. 75 LCI, il règle la question du nombre de logements en cinquième zone. Chaque construction ne peut pas comporter en principe plus de quatre logements (art. 75 al. 1 LCI). Le département peut accorder des dérogations pour des constructions édifiées en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé (art. 75 al. 3 LCI).

E. 6.3

Appelé à revoir l'application d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 145 II 32 consid. 5.1; 145 I 108 consid. 4.4.1).

E. 6.4

Selon l'arrêt entrepris, ces règles, en particulier les art. 59 al. 4 et 75 LCI, ont été introduites pour permettre de mener une politique d'utilisation judicieuse du sol du canton et une densification des zones constructibles; était visée une augmentation de l'indice d'utilisation du sol en cinquième zone afin de permettre la réalisation de petites maisons à plusieurs logements ou d'habitats groupés; quant à la notion d'habitat groupé, elle avait été introduite dans la LCI, lors de l'entrée en vigueur de l'art. 75 al. 1 et 3 LCI le 14 janvier 1995; lors de l'adoption de l'art. 59 al. 4 LCI, dans sa teneur au 26 janvier 2013, le rapporteur de majorité avait eu l'occasion de préciser que l'habitat groupé était exactement la même chose que l'habitat en ordre contigu mais avec la possibilité de ne plus prévoir d'entrée de plain-pied dans la villa; en conclusion, les constructions projetées, sous forme d'habitats groupés, pouvaient être autorisées par le biais de l'une des dérogations au rapport de surface prévue à l'art. 59 LCI, sans qu'il y ait lieu à modifier la zone.

A la lecture de l'arrêt attaqué, mis en lien avec d'autres arrêts cantonaux (notamment les arrêts ATA/1301/2019 du 27 août 2019 consid. 9 - cité par les intimés - et ATA/1460/2017 du 31 octobre 2017 consid. 3g mentionné dans l'arrêt entrepris), on comprend que les constructions projetées, sous forme d'habitats groupés, respectivement bénéficiant de la dérogation au rapport de surface prévue à l'art. 59 al. 4 LCI, restent conformes à la cinquième zone.

E. 6.5

En l'espèce, les recourants ne démontrent pas précisément en quoi la notion d'habitat groupé telle que prévue par l'art. 59 al. 4 LCI, applicable à la cinquième zone, ne s'appliquerait pas au projet litigieux (cf. art. 106 al. 2 LTF). Selon l'autorité précédente, cette notion exprime la volonté du législateur de densifier les zones constructibles, ce qui n'est pas contesté par les recourants; l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol en cinquième zone permet ainsi la réalisation de petites maisons à plusieurs logements ou d'habitats groupés (cf. arrêt entrepris, consid. 9). Au vu de ces éléments, et considérant que le gabarit des maisons existantes est de un étage sur rez, plus les combles, il n'apparaît pas arbitraire de retenir que les huit habitats groupés de deux étages sur rez peuvent entrer dans cette nouvelle forme d'habitat, dit "habitat groupé", admis en cinquième zone.

E. 6.6

S'agissant des critiques des recourants en lien avec l'intégration du projet dans le contexte bâti, elles ne sont pas non plus de nature à démontrer le caractère arbitraire de la décision entreprise, qui se réfère non seulement au préavis de la CA, mais également à celui de l'office de l'urbanisme. Le fait que le dernier préavis de la CA ne soit que sommairement motivé et qu'aucune inspection locale n'ait eu lieu ne rend pas pour autant arbitraire, à tout le moins dans son résultat, la décision d'autoriser la construction d'un projet présentant un des IUS dérogatoires prévus par l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Les recourants ne démontrent pas précisément, à l'appui de leur grief, en quoi le projet porterait atteinte au caractère, à l'harmonie et à l'aménagement du quartier, étant relevé que la clause d'esthétique contenue à l'art. 59 al. 4 LCI confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité chargée de l'appliquer (cf. arrêt 1C_476/2015 du 3 août 2016 consid. 4.2.2). Ils ne fournissent en particulier aucune explication au sujet de particularités du quartier qui seraient potentiellement compromises; se prévaloir du caractère "campagnard" du quartier est à cet égard insuffisant. Pour le surplus, comme l'a relevé le département, la densité du projet apparaît mesurée. En effet, outre que l'IUS reste en deçà du maximum admissible pour être autorisé par le biais de l'art. 59 al. 4 LCI, le projet en question prévoit, comme déjà évoqué, une hauteur de deux étages sur rez, alors que le gabarit des maisons existantes est de un étage sur rez. De plus, l'office de l'urbanisme a considéré que l'implantation de cet habitat groupé permettait de respecter le caractère rural et ouvert du site et qu'il proposait un indice de verdure important (77 %). Dans ces circonstances, il n'apparaît pas insoutenable de retenir que le projet ne crée pas une disproportion manifeste avec le quartier et qu'il est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier au sens de l'art. 59 al. 4 LCI.

E. 6.7

Pour le reste, le projet litigieux n'entraîne aucune dérogation à la nature des constructions puisque celles-ci sont exclusivement vouées à l'habitation. La dérogation accordée au sens de l'art. 59 al. 4 let. a LCI concerne le rapport des surfaces; elle tend à faire bénéficier le projet litigieux de règles de construction plus généreuses, à certaines conditions, en particulier à l'existence de circonstances particulières. Or, en l'occurrence, il n'est pas insoutenable de voir une telle circonstance dans le fait que les constructions - d'une morphologie compacte - sont projetées sur une parcelle de grande envergure; elles ont en outre obtenu l'aval de l'office de l'urbanisme qui a considéré qu'elles s'intégraient au caractère rural et ouvert du quartier. De plus, même si la parcelle sur laquelle est prévue le projet est en partie bordée par la zone agricole, elle se situe dans le prolongement du milieu bâti; le projet va ainsi dans le sens poursuivi par le législateur lorsqu'il a adopté l'art. 59 al. 4

LCI, soit une densification du secteur, objectif qui respecte le droit fédéral (cf. art. 1 al. 2 let. b LAT ; voir également infra consid. 9) et qui pouvait, sans arbitraire, être pris en compte.

E. 6.8

Dans ces circonstances, il n'y a rien d'insoutenable à considérer que la réalisation du projet litigieux est conforme aux conditions de l'art. 59 al. 4 LCI, respectivement à l'affectation de la cinquième zone. Dès lors, le grief des recourants, selon lequel la dérogation au rapport de surface accordée au sens de l'art. 59 al. 4 LCI remettrait en cause le régime ordinaire de la cinquième zone, en violation de l' art. 23 LAT , tombe à faux.

E. 7.1

Les recourants 3 à 6 soutiennent ensuite qu'en raison de l'ampleur du projet litigieux et des effets de celui-ci sur les infrastructures publiques, une modification préalable du plan d'affectation aurait été nécessaire. Ils font valoir une violation des art. 2, 4, 14 et 21 LAT.

E. 7.2

Dans un contexte de conformité à la zone d'affectation (cf. supra consid. 6) - constructible de surcroît -, la voie de l'autorisation de construire est la règle et celle de la planification l'exception (cf. sur ces questions ATF 140 II 262 consid. 2.3.1; 129 II 63 consid. 2.1 et les références citées; arrêts 1C_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 5.1; 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 5.1; 1C_321/2019 du 27 octobre 2020 consid. 2.5; 1C_405/2016 du 30 mai 2018 consid. 3.1, publié in DEP 2018 p. 537; 1C_892/2013 du 1er avril 2015 consid. 2.1, publié in RDAF 2015 I p. 453). Quoiqu'en disent les recourants, l'incidence spatiale du projet n'est, du point de vue de l'aménagement du territoire, pas majeure. Le site est certes situé en périphérie du village, en limite de zone agricole, mais dans le prolongement d'une zone déjà construite. En outre, le projet en cause n'est pas soumis à une étude de l'impact sur l'environnement (cf. art. 10a LPE [RS 814.01]; ch. 11.4 de l'annexe à l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement [OEIE; RS 814.011]). Quant aux équipements publics, rien n'indique qu'ils seraient insuffisants pour accueillir les 53 nouveaux logements prévus dans la zone considérée. La commune n'en fait d'ailleurs pas état dans son préavis. Il n'existe dès lors aucune circonstance propre à imposer une obligation de planifier comme le font valoir les recourants.

E. 8

Les recourants 3 à 6 se plaignent également d'une violation de l' art. 21 al. 2 LAT , aux termes duquel les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. En résumé, ils soutiennent que l'implantation du projet, constitués d'immeubles collectifs, en lieu et place de villas individuelles dotées d'un jardin, seules conformes à la zone "villas" en vigueur, ne pourrait qu'intervenir au prix d'une révision du plan et non en vertu de la dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 LCI. Cette argumentation tombe cependant à faux dès lors qu'il n'est en l'occurrence pas arbitraire d'avoir jugé le projet - au bénéfice de la dérogation prévue à l'art. 59 al. 4 LCI - conforme à l'affectation de la cinquième zone, telle que définie par la LaLAT en vigueur (cf. supra consid. 6; cf. également dans ce sens l'arrêt 1C_505/2018 du 5 août 2019 consid. 3.2). En définitive, les recourants ne font pas valoir de circonstances qui se seraient sensiblement modifiées au sens de l' art. 21 al. 2 LAT , le projet correspondant à la zone en question.

E. 9

S'agissant du grief des recourants 1 et 2 selon lequel l'autorité précédente aurait violé les art. 1 al. 2 let. b, 3 al. 3 let. a et 8a al. 1 let. c LAT, respectivement omis de le traiter, il doit être rejeté.

La Chambre administrative a en effet analysé la problématique de la densification du milieu bâti vers l'intérieur sous l'angle de l'art. 59 al. 4 LCI (cf. supra consid. 6.4). L'autorité précédente a ainsi implicitement considéré que le projet respectait ce principe, ce qui est suffisant sous l'angle du droit d'être entendu (cf. ATF 146 IV 297 consid. 2.2.7; arrêt 1B_404/2021 du 19 octobre 2021 consid. 6).

Cela étant, et comme déjà évoqué, la parcelle litigieuse est certes localisée en limite d'une zone agricole; elle est toutefois déjà construite et se situe dans le prolongement d'un site bâti, constitué de maisons de un étage sur rez, plus les combles. Ainsi qu'on l'a dit, il ne ressort pas de l'arrêt attaqué que le quartier en cause ne bénéficierait pas d'infrastructures répondant aux besoins des nouveaux habitants, respectivement de transports publics ou de commerces à proximité; en tous les cas, les intéressés ne démontrent pas l'arbitraire de cette omission. En tout état, on ne saurait considérer que le projet litigieux irait à l'encontre du principe fondamental de concentration vers l'intérieur du milieu bâti. Pour le reste, rien n'indique que cette parcelle pourrait être à terme exclue du territoire constructible.

E. 10

Les recourants font enfin valoir que l'équipement est insuffisant au sens des art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT. Les recourants 1 et 2 soutiennent en outre que certains faits en relation avec ce grief auraient été constatés de manière manifestement inexacte en violation de l'art. 97 al. 1 LTF.

E. 10.1.1

A teneur de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas, selon l'art. 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a). La loi n'impose ainsi pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1). Par ailleurs, la sécurité des usagers doit être garantie sur toute sa longueur, la visibilité et les possibilités de croisement doivent être suffisantes et l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie doit être assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts 1C_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1; 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1).

Cette prescription vise un but de police (santé, transport, feu). C'est pourquoi ni l'autorisation ordinaire ni l'autorisation exceptionnelle ne peuvent dispenser de l'obligation d'équiper. Les installations d'équipement doivent en outre être dans chaque cas dimensionnées en fonction de l'usage auquel le bien-fonds est destiné. Très exceptionnellement, le respect du principe de proportionnalité peut exiger d'autoriser une

construction dont l'équipement ne répond pas complètement aux exigences habituelles de l'art. 19 al. 1 LAT. Il s'agit en fait de déterminer si l'intérêt public à l'inexistence ou à l'impossibilité d'assurer un équipement "normal" justifie véritablement d'empêcher la construction d'une parcelle, ce qui peut constituer une atteinte significative à la garantie de la propriété (arrêts 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.1; 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1 et les références citées).

Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1). Elles peuvent également se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route, étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (cf. arrêts 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.1; 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1; 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1).

E. 10.1.2

De manière générale, il n'est pas exclu que des droits fondamentaux puissent s'opposer à une application stricte du droit matériel, en particulier si celle-ci leur cause une atteinte disproportionnée. Dans l'examen de cette question, il convient de prendre en compte tous les intérêts en présence et de s'assurer que les principes majeurs de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement ne soient pas compromis. Par ailleurs, l'art. 19 LAT comporte des notions indéterminées, qui doivent s'interpréter en tenant compte du principe de la proportionnalité. Ainsi, même si les conditions des art. 19 et 22 LAT n'apparaissent pas réunies, le juge conserve un certain pouvoir d'appréciation et doit procéder à une pesée des intérêts en présence (arrêts 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.2; 1C_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.2.2; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 5.3.2; 1C_246/2009 du 1^{er} février 2010 consid. 3.2.1).

E. 10.2.1

Selon les constatations cantonales, le chemin de la Blonde est une route communale secondaire, classée dans le réseau de quartier; il n'est pas en sens unique, de sorte que les futurs habitants pourront rejoindre la parcelle sur laquelle la construction est prévue depuis la route de Vandoeuvres ou depuis le chemin de la Seymaz; le chemin de la Blonde est en outre limité à 30 km/h sur le tronçon qui relie le chemin de la Seymaz à la parcelle litigieuse; sur ce tronçon, plusieurs obstacles, rétrécissant la chaussée et empêchant le croisement de véhicules, ont été construits. L'arrêt entrepris se réfère aux conclusions de l'expertise de mobilité produite par les recourants ainsi qu'à celles de la commune dans son préavis du 28 novembre 2018, pour relever que le chemin connaît déjà des problèmes de trafic importants dont se plaignent les riverains de façon récurrente. La Chambre administrative en déduit que ces problèmes sont dus au trafic "parasitaire" et non au trafic généré par les habitants des logements du quartier connecté sur le chemin de la Blonde; elle fait également état des chiffres retenus par l'étude de mobilité qui sont de 1'748 véh./j. pour la charge de trafic actuelle, dont seuls 500 correspondent aux véhicules des habitants du quartier. La Chambre administrative en conclut qu'il n'est pas possible de retenir que l'augmentation du trafic générée par les véhicules des nouveaux bâtiments serait susceptible

de rendre impraticable cette voie d'accès.

Cette motivation est, quoi qu'en disent les recourants, suffisante sous l'angle de leur droit d'être entendus, dès lors qu'ils pouvaient la comprendre et la contester utilement, ce qu'ils ont d'ailleurs fait. De plus et contrairement à ce qu'ils prétendent, l'autorité précédente n'a pas écarté l'expertise de mobilité, laquelle ne contredit en rien le jugement du TAPI ou les allégations du département; elle s'est au contraire fondée sur cette expertise pour rejeter leurs griefs.

E. 10.2.2

Les recourants se prévalent du fait que le croisement des véhicules n'est pas assuré sur toute la longueur du chemin, en raison de sa largeur de 4,10 m sur 64% du tronçon. Ils perdent toutefois de vue que l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur; il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers (cf. arrêts 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.2; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009 consid. 4.2). Or, selon l'expertise de mobilité, à laquelle se réfère l'arrêt entrepris, il existe des possibilités de croisement sur le tronçon litigieux (au nombre de deux); celui-ci est rectiligne et les recourants ne prétendent pas que la visibilité serait mauvaise, respectivement qu'elle ne permettrait pas à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre véhicule survenant en sens inverse suffisamment tôt pour s'arrêter, éventuellement reculer, et le laisser passer. La norme VSS 640 045 (émise par l'Union des professionnels suisses de la route et remplacée par la norme VSS 40 045 de teneur identique) n'exige d'ailleurs pas que la possibilité de croisement entre deux véhicules soit garantie.

C'est le lieu de préciser que l'envergure de gros véhicules donnée par la norme VSS 40 201 (2,50 m pour des poids lourds, bus ou cars) permet de constater que l'accès est praticable pour les services d'urgence (feu, ambulance) qui est la contrainte première et principale de l'accès suffisant exigé par l' art. 19 LAT (cf. arrêt 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.2.2).

E. 10.2.3

Les recourants critiquent ensuite l'absence de trottoir sur le chemin de la Blonde vers l'accès piétonnier du projet. Encore une fois, les recourants ne prétendent pas qu'il existerait à cet endroit un manque de visibilité, étant pour le surplus précisé que la configuration du chemin couplée à la limitation de la vitesse à 30 km/h sur ce tronçon imposeront précisément aux automobilistes de circuler à une vitesse réduite (cf. arrêt 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.2). Quoi qu'il en soit, l'accès à la parcelle litigieuse par le chemin de la Blonde ne saurait être tenu pour insuffisant pour ce motif. La tâche de veiller à l'aménagement des voies publiques incombe en effet à la collectivité dont elles dépendent et non au particulier qui sollicite un permis de bâtir. C'est dès lors aux autorités compétentes qu'il appartient de procéder aux aménagements nécessaires à assurer la sécurité des piétons sur ce tronçon. Une condition ou une charge en ce sens ne saurait en effet être imposée à la constructrice dans l'autorisation de construire (cf. ATF 123 II 337 consid. 7a; arrêts 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.2.2; 1C_221/2007 du 3 mars 2008 consid. 7.2). Cela étant, afin de garantir la sécurité des piétons, il convient de préciser que les travaux de construction ne pourront débiter qu'à la condition de l'entrée en force d'une autorisation de construire portant sur la création d'un trottoir sur le chemin de la Blonde vers l'accès piétonnier du

projet litigieux. Dans ces conditions particulières, le respect du principe de proportionnalité exige d'autoriser la construction litigieuse (cf. arrêts 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.2.2; 1C_246/2009 du 1er février 2010 consid. 3.3.2; 1C_244/2009 du 1er février 2010 consid. 2.3.2; ELOI JEANNERAT, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, no 8 ad art. 19 LAT).

E. 10.2.4

S'agissant enfin du trafic sur le tronçon, les recourants soutiennent que le seuil de véhicules par heure prévu par la norme VSS 40 045 serait très largement dépassé, soit 282 véh./h. (232 véh./h. selon l'expertise) le matin et 189 véh./h. le soir, alors que la limite admise est de 150 véh./h. Or, selon l'arrêt attaqué, la commune a déjà pris des mesures, interdisant le trafic nord/sud pendant l'heure de pointe du matin et en envisage d'autres. Quoi qu'il en soit, sachant que la charge de trafic actuelle est de 1'748 véh./j. et que le trafic attendu par le projet peut être évalué à 322 véh./j. (2'070 véh./j. avec le projet - 1'748 [cf. expertise p. 7), c'est sans arbitraire que la Chambre administrative a considéré que cette augmentation n'était pas susceptible de rendre impraticable cette voie. Il apparaît en effet, dans cette configuration, que l'accroissement de trafic généré par le projet reste tolérable, au vu de la charge de trafic actuelle (cf. arrêts 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.2.2; 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.2.1 et 4.2.3).

E. 10.3

Compte tenu des développements précédents, la critique des recourants 1 et 2 en lien avec l'art. 14 LCI et les inconvénients graves qui seraient causés par l'augmentation du trafic engendré par le projet n'a pas à être examinée plus avant. En tout état, il n'y a, au vu de ce qui précède, aucun arbitraire à considérer, comme l'a fait l'autorité précédente, que rien ne permet de retenir que les inconvénients engendrés par le projet seraient tels qu'ils puissent être qualifiés de graves au sens de l'art. 14 LCI.

E. 11

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des deux recours, en tant qu'ils sont recevables, dans le sens du considérant 10.2.3 qui précède. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires, fixés de manière globale, sont mis à la charge des recourants (art. 66 al. 1 et 5 LTF); ces derniers verseront en outre une indemnité à titre de dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 66 al. 5 par renvoi de l'art. 68 al. 4 LTF; art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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