

## **GE\_GERICHTE ATA/1274/2017 vom 12. September 2017**

GE Cour de justice, 2017-09-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_1274\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1274_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017

IT: GE\_GERICHTE ATA/1274/2017 del 12 settembre 2017

### **Regeste**

Résumé: Recours contre le jugement du TAPI confirmant une autorisation de construire un habitat groupé d'une densité de 44% à Lancy. L'erreur sur l'identité de l'un des copropriétaires figurant dans l'autorisation de construire n'entraîne pas son invalidation et la rectification opérée par le TAPI l'a été à juste titre. La construction litigieuse sous forme d'habitat groupé est conforme à la volonté du législateur et aux normes de construction de la 5ème zone sous l'angle de sa densité et de son volume. La voie d'accès prévue, qui a été validée par la DGT sous réserve de certaines conditions à respecter, revêt une largeur suffisante et apparaît adaptée au trafic engendré par la future construction. Le projet ne saurait occasionner des inconvénients graves aux recourants. Le recours est donc rejeté.

### **Erwägungen**

#### **E. 37**

seraient accessibles depuis le chemin sans qu'un trottoir ne les gêne. Ils souhaitent que le chemin piétonnier soit accessible aux riverains. L'accès par la route avait été envisagé mais la DGT l'avait refusé.

L'administrateur de Jcimmo a précisé que devant la rampe, une place d'une longueur de 7,50 m permettrait, en cas de besoin, l'attente d'un véhicule sur la parcelle. La hauteur du muret au bord de la rampe serait de 1 m de façon à permettre au conducteur sortant d'avoir une visibilité sur le chemin. La DGT avait décidé de la mise en place de feux rouge et vert aux deux extrémités de la rampe. Le mètre de retrait du chemin serait accessible aux autres propriétaires voisins et les intimés étaient disposés à discuter en vue de formaliser cet engagement. A cet endroit, la végétation et le muret seraient supprimés, ce qui améliorerait la visibilité.

b. Le juge délégué a constaté qu'après le double virage, au bas du chemin, venaient d'être construites trois villas contiguës tout en long. En face se trouvaient neuf villas contiguës, après deux villas contiguës dont celle de M. REINHARD. Une des façades de la maison de ce dernier ferait face à l'extrémité sud du bâtiment projeté.

Selon M. REINHARD, les habitants du bâtiment auraient une vue plongeante sur sa terrasse malgré la rangée d'arbres de 4 m de hauteur qui devaient être plantés parallèlement à sa limite de propriété. Son conseil a ajouté que le respect des distances n'était pas contesté.

L'administrateur de Jcimmo et associé gérant président d'Ai4 Architecture, M. FERREIRA CORREIA, a précisé que ces arbres seraient plantés à 9 m de la villa, formant un écran partiel. Le bâtiment devait être implanté à 8,74 m de la

- 11/24 - A/3644/2015 limite de propriété. Étant en pointe, l'espace de projection du bâtiment serait réduit. Le bâtiment s'étirait en longueur dans une volonté de maintenir au

maximum la zone d'arbres et de végétation aux alentours. Le projet veillait à ce que les habitants du futur bâtiment, de même que les voisins directs, ne soient pas incommodés par des vues directes les uns sur les autres. Les lieux de vie se trouveraient des deux côtés longs du bâtiment.

Depuis la terrasse de M. REINHARD, on ne voyait pas la maison sise actuellement sur la parcelle n° 4'148, qui était cachée par les arbres. c. Selon le conseil de M. REINHARD et consorts, au niveau de la future rampe, le terrain était 1,70 m plus haut que le chemin. La mise à niveau modifierait considérablement l'environnement et le bitume entraînerait une imperméabilisation importante du sol. Selon le conseil des intimes, l'uniformité de hauteur du terrain serait un facteur d'harmonie et de visibilité plutôt que de dissonances. d. Le conseil des intimes a ajouté qu'ils avaient convenu avec la commune, sans que cela soit encore formalisé, que les deux conteneurs sis actuellement à l'entrée du chemin puissent être déplacés à l'endroit où seraient situés les conteneurs du projet. Le conseil de M. REINHARD et consorts a contesté l'existence d'un tel accord.

M. REINHARD a déclaré que l'emplacement des poubelles à la sortie du chemin avait été décidé par la commune. Les camions de la voirie n'entraient donc pas dans le chemin.

Selon l'administrateur de Jcimmo, les conteneurs des habitants du projet seraient stockés pour la plupart à l'intérieur du parking et, de manière temporaire, lorsque le camion de la voirie viendrait, ils seraient placés dans un accès à droite de l'entrée de la rampe. La voirie et les intimes n'étaient pas opposés à ce que les deux conteneurs placés à l'entrée du chemin soient déplacés à cet endroit, selon des modalités qui pourraient être discutées. 29) Le 26 avril 2017, M. FERREIRO et Jcimmo ont produit une image de synthèse de l'extrémité sud de la construction. La façade sud de 3,30 m de large et perpendiculaire à la terrasse de M. REINHARD n'avait pas d'ouvertures, contrairement aux façades ouest et sud-est, qui étaient visibles depuis sa terrasse. 30) Le même jour, M. REINHARD et consorts ont spontanément fait part de leurs remarques suite au transport sur place, qu'ils ont reprises dans leurs observations ci-après.

Ils refusaient notamment que le camion de la voirie circule dans le chemin privé. Le projet prévoyait trop de places de parc extérieures par rapport à leur dimension.

- 12/24 - A/3644/2015 31) Le 30 juin 2017, le département a formulé ses observations après enquêtes, persistant dans ses conclusions.

Le transport sur place avait permis de mettre en évidence le fait que le chemin, d'une limite de propriété à une autre, mesurait très exactement 5 m de largeur. En respectant les règles de la prudence imposées par les prescriptions de la circulation routière, l'ensemble des habitants du chemin pouvaient y accéder en toute sécurité et sans inconvénient majeur.

Au niveau de l'intersection avec la route, le chemin s'élargissait et offrait ainsi la possibilité aux usagers qui devaient en sortir d'avoir une excellente visibilité de part et d'autre. Il en allait de même de ceux qui voulaient y entrer, le marquage du « stop » se situant en retrait par rapport au trottoir et laissant ainsi la possibilité à ceux qui voudraient s'y engager de voir ceux qui voulaient en sortir.

L'ensemble des photographies produites dans la procédure mettaient clairement en évidence le fait que dès l'entrée du chemin, deux véhicules pouvaient facilement s'y croiser. Ce n'était pas forcément le cas de la partie basse se situant après le double virage. Le projet faciliterait les croisements sur la partie la plus sinueuse du chemin et le préavis de

la DGT était donc tout à fait pertinent. 32) Le même jour, M. FERREIRO et Jcimmo ont déposé leurs observations après enquêtes et ont persisté dans leurs conclusions « avec suite de frais et dépens », tout en développant leurs arguments. 33) Par observations finales du 7 juillet 2017, M. REINHARD et consorts ont développé leurs arguments et persisté dans leurs conclusions.

Ils critiquaient le choix du chemin comme voie d'accès au projet au lieu de l'accès déjà existant sur la route ; il était illégal de condamner des accès déjà existants pour reporter le trafic sur les voies secondaires situées à proximité. Même avec des pans coupés de part et d'autre du débouché de la construction, la visibilité serait extrêmement mauvaise en raison de la configuration du chemin, le virage formant un coude juste avant la sortie du parking. La pente de la rampe unidirectionnelle et la rencontre des véhicules en descendant avec ceux venant du bas et du haut du chemin créerait également une situation dangereuse. Aux heures de pointe, la file d'attente des véhicules devant la rampe risquerait de paralyser la circulation sur le chemin. Les véhicules souhaitant entrer dans le chemin depuis la route devraient attendre également que la circulation dans le chemin reprenne, engendrant ainsi une file d'attente sur la route elle-même.

Le niveau 0 de la construction se situerait 1,50 m plus haut que le niveau de la parcelle de M. REINHARD et la hauteur projetée à cette extrémité serait de 9 m, ce qui formerait une muraille à quelques mètres de sa propriété.

- 13/24 - A/3644/2015 34) Le 13 juillet 2017, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. Elle l'est restée à la suite de courriers de M. FERREIRO et Jcimmo du 20 juillet 2017 et des recourants du 7 août 2017. 35) Pour le surplus, les arguments des parties seront repris en tant que de besoin dans la partie en droit ci-après. EN DROIT 1)

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et art. 63 al. 1 let. b de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Dans la mesure où la chambre administrative a procédé à un transport sur place en présence des parties, accédant ainsi à la requête des recourants, le grief de violation du droit d'être entendu invoqué par ceux-ci sera écarté. La chambre administrative dispose en effet du même pouvoir d'examen que le TAPI (ATA/246/2017 du 28 février 2017). 3) a. Les recourants soutiennent que l'autorisation de construire litigieuse serait viciée quant à la personne de son destinataire en tant qu'elle comporte une erreur sur l'identité de l'un des copropriétaires.

b. L'art. 2 al. 2 LCI délègue au Conseil d'État, par le biais du règlement d'application que ce dernier doit édicter, le soin de déterminer les pièces qui doivent être déposées par les personnes demandant une autorisation de construire.

En application de cette disposition, cette autorité a prévu que toutes les demandes d'autorisation de construire devaient être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié (art. 11 al. 4 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 - RCI - L 5 05.01).

Le défaut de désignation des parties et les erreurs dans l'écriture de leurs noms ou de leurs adresses n'entraînent la nullité de l'acte que si, exceptionnellement, les parties ne sont pas

individuellement reconnaissables d'une autre manière (ATA/319/2017 du 21 mars 2017 ; Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2015, p. 385-386).

c. En l'espèce, contrairement à ce que soutiennent les recourants, les copropriétaires ne sont pas les requérants de l'autorisation. Étant donné que celle-ci désigne à juste titre l'architecte mandataire du projet comme requérant et

- 14/24 - A/3644/2015 destinataire, et que la requête a correctement été contresignée par les copropriétaires de l'époque, force est de constater que ni l'art. 2 al. 2 LCI, ni l'art. 11 al. 4 RCI n'ont été violés.

Au surplus, M. FERREIRA CORREIA, à la fois associé gérant président d'Ai4 Architecture et administrateur de Jcimmo et également mandataire professionnellement qualifié, a lui-même informé le département de ce changement. Il ne fait donc aucun doute que le nouveau copropriétaire Jcimmo ne s'opposait pas à la réalisation du projet. L'identité des copropriétaires des parcelles au moment de la décision demeurait reconnaissable, puisqu'il s'agit d'une information publiquement disponible (via le Registre foncier ou le SITG) et qu'elle figurait dans le dossier du département. En outre, les recourants n'ont subi aucun préjudice du fait de cette erreur de plume qui n'a eu aucun impact sur le cours de l'instruction et qui ne change rien au fond du litige, et cela ne les a aucunement empêchés d'exercer valablement leur droit de recours.

Dès lors, l'erreur que comporte l'autorisation ne saurait entraîner son invalidation et ce grief doit être rejeté. 4) a. Les recourants reprochent également au TAPI d'avoir procédé à une substitution de partie, sans les consulter et sans leur accord.

b. Ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision à prendre, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision (art. 7 LPA).

Selon l'art. 60 let. a et b LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce que cet acte soit annulé ou modifié.

c. Bien qu'elle ne soit pas expressément prévue par la LPA, la substitution de parties est pratiquée en procédure administrative (ATA/743/2014 du 23 septembre 2014 ; SJ 1994 p. 535 et les références citées). Lorsque la succession dans les droits et obligations d'une partie a lieu à titre universel, elle entraîne de plein droit, en vertu du droit fédéral, un changement de parties sans l'accord des autres parties à la procédure (succession à cause de mort, faillite, reprise des actifs et passifs ou fusion d'entreprises). Encore faut-il que la procédure ne porte pas sur des droits intransmissibles (ATA/433/2016 du 24 mai 2016 ; ATA/743/2014 précité ; Benoît BOVAY, op. cit., p. 182 s.).

d. La substitution de parties doit être soigneusement distinguée de la rectification des qualités des parties, hypothèse qui vise le cas d'une simple erreur rédactionnelle et n'est possible que si tout risque de confusion peut être exclu,

- 15/24 - A/3644/2015 autrement dit, qu'il n'existe aucun doute sur l'identité des parties. Il faut donc avoir la certitude que la partie adverse a reconnu l'erreur et qu'elle n'a de ce fait pas été trompée. Ainsi, des doutes raisonnables, même minimes, excluent la simple rectification rédactionnelle, sous peine de violation du principe de l'interdiction de l'arbitraire (ATF 131 I 57 consid. 2 ; ATA/319/2017 précité ; ATA/379/2008 du 29 juillet 2008).

e. En l'espèce, Jcimmo est devenu copropriétaire des parcelles concernées avant l'octroi de l'autorisation de construire et avant le recours de M. REINHARD et consorts auprès du TAPI. Dès lors, aucune succession – que ce soit à titre particulier ou universel – n'a eu lieu entre M. DUBOIS et Jcimmo au cours de la procédure de première instance. Il ne fait ainsi aucun doute que, dès le début de la procédure de recours, Jcimmo disposait, au même titre que M. FERREIRO, de la qualité de partie au sens de l'art. 60 let. a et b LPA, en lieu et place de M. DUBOIS.

Le TAPI n'a ainsi procédé qu'à la rectification d'une simple erreur rédactionnelle qui était aisément identifiable par toutes les parties sans aucun risque de confusion et qui ne nécessitait pas l'accord de celles-ci. En effet, les recourants ne pouvaient avoir aucun doute, même minime, sur l'identité des parties, puisqu'ils ont eux-mêmes annexé à leur recours auprès du TAPI un extrait du Registre foncier indiquant que M. FERREIRO et Jcimmo étaient les copropriétaires des deux parcelles.

Par conséquent, la rectification opérée par le TAPI ne prête pas le flanc à la critique et ce grief sera rejeté. 5)

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis – étant entendu qu'un préavis sans observation équivaut à un préavis favorable – la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige. 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. S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de personnes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut ainsi exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative (ATA/147/2011 du 8 mars 2011; ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/609/2004 du 5 août 2004). La chambre est toutefois libre d'exercer son propre pouvoir d'examen lorsqu'elle procède elle-même à des mesures d'instruction, à l'instar d'un transport sur place (ATA/758/2016 du 6 septembre 2016 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 et les références citées).

- 16/24 - A/3644/2015

Lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/659/2017 du 13 juin 2017 ; ATA/534/2016 du 21 juin 2016). 6) a. Les recourants soutiennent que la construction en habitat groupé ne serait pas conforme à la zone et que le projet, trop imposant, ne serait pas compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

b. Selon l'art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), une autorisation de construire est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone.

La 5ème zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT).

Selon l'art. 58 LCI, les constructions en 5ème zone sont édifiées en ordre contigu ou non contigu (al. 1). 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 (al. 2).

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 HPE, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique (ci-après : THPE), reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 4 let. a LCI, dans sa teneur en vigueur depuis le 26 janvier 2013). Exceptionnellement, le département peut autoriser, lorsque la surface totale de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës est supérieure à 5'000 m<sup>2</sup>, avec l'accord de la commune exprimé sous la forme d'une délibération municipale et après la consultation 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 50 % de la surface du terrain, 55 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, 60 % lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 4 let. b LCI, dans sa teneur en vigueur depuis le 26 janvier 2013).

Selon le programme de densification des quartiers de villa mis à jour le 27 juillet 2017 par le département, aucune zone réservée n'est actuellement prévue à l'endroit du projet, de sorte que l'application de l'art. 59 al. 4 LCI au cas d'espèce est indiscutable.

c. La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier exigée par l'art. 59 al. 4 LCI est une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques

- 17/24 - A/3644/2015 imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/828/2015 du 11 août 2015 ; ATA/653/2014 du 19 août 2014 ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 et la jurisprudence citée).

d. Le projet querellé consiste en un autre type d'habitat que des villas en ordre contigu ou non contigu, dit habitat groupé. Cette notion a été introduite dans la LCI lors de l'entrée en vigueur de l'art. 75 al. 1 et 3 LCI le 14 janvier 1995, lequel prévoit qu'en cinquième zone, chaque construction ne peut comporter, en principe, plus de quatre logements, mais que des dérogations pour des constructions édifiées en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé peuvent être accordées. Ces règles ont été introduites pour permettre de mener une politique d'utilisation judicieuse du sol du canton, et une densification des zones constructibles. Ce projet de loi visait à une augmentation de l'indice d'utilisation du sol en 5ème zone afin de permettre la réalisation de petites maisons à plusieurs logements ou d'habitats groupés (MGC 1993 29/IV 4128-4146 ; ATA/683/1996 du 19 novembre 1996).

Il ressort des travaux préparatoires du nouvel art. 59 al. 4 let. a LCI entré en vigueur le 26 janvier 2013, que l'implantation d'habitat groupé, devait modifier, à terme, la configuration

de la zone villa. Il ne s'agissait plus forcément de la villa au sens compris autrefois, mais bien d'une nouvelle forme d'habitat groupé, plus contemporaine. À la différence de l'habitat en ordre contigu, l'habitat groupé n'impose pas d'entrée de plain-pied pour chaque logement. Le législateur a eu conscience de cette évolution et a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les indices d'utilisation du sol dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone (cf. l'intervention de Monsieur Christophe AUMEUNIER, rapporteur de majorité, lors du premier débat consacré au PL 10'891, MGC 2012-2013 II D/9 p. 788 ss). Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire par rapport aux problèmes de l'exiguïté du territoire et de la pénurie de logements et manifesté sa volonté d'appliquer l'art. 59 al. 4 let. a LCI partout où les dérogations prescrites pouvaient avoir lieu (ATA/284/2016 précité ; ATA/828/2015 précité).

- 18/24 - A/3644/2015

e. Rien ne permet donc de déduire, contrairement à ce que soutiennent les recourants, que la notion d'habitat groupé ne correspondrait qu'à de petits bâtiments similaires à des maisons individuelles ou à des villas contiguës.

f. En l'espèce, le projet, de standard HPE, prévoit un rapport de surfaces de 44 %, lequel a été favorablement préavisé par la commune, la CA et la direction des autorisations de construire, conformément à l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Il convient de préciser que, les deux parcelles disposant d'une surface de 5'606 m<sup>2</sup>, il aurait même été possible de prévoir – aux conditions de l'art. 59 al. 4 let. b LCI – un projet d'une densité de 55 % pour le même standard énergétique. Force est dès lors de constater que la construction litigieuse ne peut être qualifiée de surdimensionnée et que sa densité n'est pas excessive.

La construction prévue s'étire en longueur et dispose d'une hauteur de 6 à 9 m, tout comme les deux rangées de neuf, respectivement trois villas contiguës situées sur le même chemin. Le projet est certes plus large, mais de par sa longueur, il laisse en contrepartie un espace vert plus important sur la surface restante du terrain et permet ainsi de maintenir en grande partie la végétation existante. Quant à la mise à niveau du terrain, elle contribuera à l'harmonie du site. Sur la base du dossier et des constatations faites sur place, rien ne permet de déduire que le projet ne s'intégrerait pas dans le quartier, qui est déjà constitué en grande partie de constructions en ordre contigu ou en habitat groupé d'une densité équivalente ou supérieure au projet. On ne saurait dès lors contredire les préavis favorables et obligatoires de la commune et de la CA, le projet apparaissant compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

La zone concernée ne fait l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale particulière. S'agissant de son expression architecturale, la construction litigieuse n'est soumise à aucune contrainte autre que la clause d'esthétique susmentionnée. Prévoyant la construction de vingt logements, le bâtiment s'intègre par ailleurs dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, laquelle a pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire. Le projet litigieux sous forme d'habitat groupé est donc conforme à la zone.

Il découle de ce qui précède que le département n'a pas excédé ni abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 59 al. 4 let. a LCI en délivrant l'autorisation querellée, ce que le TAPI, composé pour partie de spécialistes, a également confirmé. Les considérations qui précèdent ne peuvent par ailleurs qu'être confirmées par les constatations faites lors du transport sur place.

Ces griefs seront donc rejetés. 7) a. L'art. 19 al. 1 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue notamment par des voies d'accès.

- 19/24 - A/3644/2015

Au sens de cette disposition et de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une desserte routière est adaptée lorsque la sécurité des automobilistes et des autres utilisateurs est garantie, lorsque le revêtement est adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter et lorsque la visibilité et les possibilités de croisement sont suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie est assuré. Ces dispositions poursuivent ainsi des buts de police, tandis qu'il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès selon leur fonction (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; ATA/588/2017 du 23 mai 2017 ; ATA/758/2016 précité ; ATA/98/2012 du 21 février 2012 ; André JOMINI, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad. art. 19, p. 8 n. 19).

b. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes dans le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 ; André JOMINI, op. cit., ad. art. 19, p. 8 n. 20). La loi n'impose toutefois 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 (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 7.1).

c. À Genève, la DGT se fonde, en général, sur les normes VSS, qui fixent des standards de largeur de routes en fonction de leur utilisation. Si les services spécialisés peuvent s'y référer, ces normes ne constituent pas des règles de droit et ne lient en principe pas les autorités (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_430/2015 précité consid. 3.2). Leur application doit respecter les principes généraux du droit, dont en particulier celui de la proportionnalité (ATA/588/2017 précité ; ATA/758/2016 précité ; ATA/828/2015 précité ; ATA/98/2012 du 21 février 2012 et les références citées ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 326 n. 703).

La norme VSS 640 050 fixe les caractéristiques techniques des accès riverains, définis comme des raccordements destinés à l'usage de véhicules routiers (entrées et sorties privées) entre une route publique prioritaire et un bien-fonds générant un trafic de faible intensité (ATA/756/2016 du 6 septembre 2016 ; ATA/828/2015 précité). Cette norme prévoit que l'accès riverain de type C, qui relie une route principale à un bien-fonds comportant entre 15 et 40 places de parc, doit disposer d'une largeur minimale de 5,50 m. L'accès riverain de type B, qui relie une route à un bien-fonds prévoyant 15 places de parc ou moins, doit

- 20/24 - A/3644/2015 avoir une largeur minimale de 5 m. Les accès de type B et C doivent prévoir la possibilité de croisement de véhicules dans la zone du débouché.

d. En l'espèce, la DGT a examiné la question des accès et a émis un préavis favorable sous conditions, lesquelles sont intégrées dans l'autorisation, de sorte que les voies de circulation liées au projet devront disposer d'une bonne visibilité tant à l'égard des piétons que des véhicules. Au surplus, un rendez-vous de chantier doit être prévu avec la DGT, ce qui assurera le bon suivi de ces mesures.

Le double virage sera élargi à 6 m au moins, le terrain sera abaissé au niveau du chemin et le mur situé le long de la parcelle n° 4'313 sera démoli. Ainsi, les croisements seront facilités et la visibilité sera améliorée sur la partie la plus sinueuse du chemin. S'agissant des places de parc extérieures, le projet devra prévoir une visibilité suffisante pour les manœuvres en marche arrière, conformément au préavis de la DGT.

Quant au système de régulation de la rampe, il a été expressément imposé par la DGT et rien ne permet de le remettre en cause. Il est aussi prévu que les véhicules disposent d'un espace à côté du chemin et avant la rampe pour patienter sans bloquer la circulation. Les voitures sortant de la rampe disposeront également d'une visibilité suffisante sur le chemin.

S'agissant du débouché sur la route, il est incontesté que deux véhicules peuvent s'y croiser. Avec la conduite prudente et attentive que l'on peut raisonnablement exiger des utilisateurs du chemin, l'entrée et la sortie du chemin sur la route ne paraît pas exposer ceux-ci à un danger excessif.

De plus, les conteneurs prévus pour les nouveaux logements seront stockés à l'entrée du parking et ne pourront donc être considérés comme une source supplémentaire de nuisances sur le chemin. En outre, les intimés ont proposé aux voisins d'entreposer leurs conteneurs au même endroit, permettant ainsi de dégager le débouché sur la route qui disposerait dans ce cas d'une meilleure visibilité. Le passage du camion de la voirie dans le chemin pour la levée des ordures ménagères ne serait que de courte durée, ce qui est raisonnablement acceptable. Par ailleurs, étant donné que la commune a proposé d'étudier l'implantation d'une déchetterie enterrée au sein du projet de construction, on peut en déduire qu'elle ne serait pas opposée à ce que le camion de la voirie s'engage dans le chemin pour débarrasser les déchets au niveau de la nouvelle construction.

Selon le dossier et les constatations réalisées, il est exact qu'à son endroit le plus étroit, la largeur du chemin est actuellement de 4,96 m et que la distance entre les deux limites de propriété opposées est de 5 m. Il n'en demeure pas moins que les croisements sont actuellement possibles à cet endroit. Deux véhicules peuvent en effet parfaitement se croiser sur un chemin d'une largeur de 5 m, ainsi que le préconise par ailleurs la norme VSS 640 050 pour les accès de type B. Les

- 21/24 - A/3644/2015 recourants ont eux-mêmes indiqué qu'après le double virage, si deux voitures ne peuvent pas se croiser lorsque les places marquées au sol sont occupées, cela ne crée pas de problème de sécurité. En outre, le chemin sera élargi d'1 m sur environ deux tiers de son tronçon jusqu'à l'accès au bâtiment projeté. La partie élargie débordant sur la parcelle du projet sera accessible aux usagers du chemin. Compte tenu de ce qui précède et du fait que le chemin, sans issue, ne sera emprunté par les nouveaux habitants que sur une cinquantaine de mètres, il serait disproportionné d'imposer le respect strict de la norme VSS, ce d'autant qu'elle n'a pas force de loi. Quant à l'entretien de la végétation débordant sur le chemin, il s'agit d'un grief de nature civile, qui ne sera pas examiné dans le présent arrêt.

Enfin, grâce au passage prévu pour les piétons et les cyclistes, ceux-ci pourront accéder à la route sans passer par le chemin, lequel offrira une plus grande sécurité à ses usagers.

Au vu de ce qui précède, la voie d'accès avec ses améliorations prévues paraît adaptée au trafic engendré par la nouvelle construction. En roulant avec la prudence qui s'impose, les usagers du chemin ne seront pas exposés à des dangers excessifs, la visibilité et les possibilités de croisement seront suffisantes et l'accès aux services de secours et de voirie sera assuré conformément aux préavis de la police du feu et de la commune.

On doit ainsi admettre que le chemin constitue une voie d'accès adaptée, et que le TAPI était fondé à estimer que le département n'avait pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en considérant que l'accès était suffisant, de sorte que ce grief doit être rejeté. 8) a. Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public ; offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection ; peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. a à e LCI).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/758/2016 précité ;

- 22/24 - A/3644/2015 ATA/284/2016 précité ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 et les arrêts cités).

b. En l'espèce, les éléments mis en évidence ci-dessus concernant l'équipement du terrain et sa voie d'accès permettent de conclure que, si le projet entraînera effectivement une augmentation de la circulation sur le chemin et contraindra probablement les utilisateurs à une prudence accrue que tout automobiliste devrait au demeurant avoir en tout temps, ces inconvénients ne peuvent être qualifiés de graves et entraîner le rejet du projet.

Depuis la propriété de M. REINHARD, seule la largeur du bâtiment de 17 m est visible en arrière-plan, étant précisé que des arbres seront plantés pour former un écran partiel, que la pointe sud du bâtiment, située à 8,74 m de sa limite de propriété, ne fera que 3,30 m de large et n'aura pas d'ouverture. Aucun lieu de vie particulier n'est prévu à cet endroit. Si ce voisin ne jouira certes plus d'une vue dépourvue de construction depuis sa terrasse, rien ne permet toutefois de considérer que le projet violerait l'art. 14 LCI. Par ailleurs, les recourants ne contestent pas le fait que le projet est conforme aux normes applicables en zone villa en matière de gabarit et de distance aux limites et de ce point de vue, il ne saurait occasionner des inconvénients graves aux recourants.

Ainsi, le département puis le TAPI ont considéré à juste titre que le projet n'induirait pas d'inconvénients graves et ce grief sera écarté. 9)

Entièrement infondé, le recours sera rejeté. 10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). M. FERREIRO et Jcimmo se verront allouer une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, montant tenant compte du fait que leur nouveau conseil n'est intervenu qu'en cours de procédure, également à la charge conjointe et solidaire des recourants. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à Ai4 Architecture, celle-ci n'y ayant pas conclu. \* \* \* \* \*

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