

# **GE\_GERICHTE ATA/285/2021 vom 2. März 2021**

GE Cour de justice, 2021-03-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_285\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_285_2021)

FR: GE\_GERICHTE ATA/285/2021 du 2 mars 2021

IT: GE\_GERICHTE ATA/285/2021 del 2 marzo 2021

## **Regeste**

Résumé: Rejet d'un recours contre l'autorisation de construire un habitat groupé similaire en hauteur à la construction existante qui sera démolie mais plus massive et d'une expression architecturale différente. Au vu des préavis délivrés pendant l'instruction du dossier, le département n'a pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Examen des inconvénients graves (art. 14 LCI) invoqués.

## **Erwägungen**

### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Les recourants sollicitent plusieurs actes d'instruction déjà requis en première instance et font valoir une violation de leur droit d'être entendus en raison du refus du TAPI de les avoir ordonnés.

Le transport sur place requis devait permettre de constater que le projet litigieux ne s'intégrait aucunement dans le paysage et que le quartier de Chambésy-dessous se distinguait par son caractère villageois. La comparution des parties visait à instruire les questions des nuisances sonores et relatives aux inondations et à la nature du sol et mener à des investigations complémentaires sous forme d'une expertise géothermique.

a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, 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 influencer sur la décision à rendre (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1B\_539/2019 du 19 mars 2020 consid. 3.1 ; 2C\_203/2019 du 4 juillet 2019 consid. 2.1 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_41/2020 du 24 juin 2020 consid. 5.1.1). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 141 III 28 consid. 3.2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_245/2020 du 12 juin 2020 consid. 3.2.1).

b. En l'espèce, de nombreuses pièces ont été produites. À l'instar du TAPI, la chambre de céans considère que le dossier est complet et en état d'être jugé. Il ne sera ainsi pas donné suite aux demandes d'actes d'instruction formulées, compte tenu de ce qui suit.

Le TAPI a considéré qu'il disposait d'un dossier lui permettant de visualiser le projet litigieux, son futur emplacement, ses dimensions et le périmètre dans lequel il s'insérait. Un transport sur place, ayant pour objet les mêmes éléments d'appréciation, n'apporterait aucune information ou donnée pertinente supplémentaire, de sorte que c'est à juste titre que le TAPI a rejeté cette demande instruction.

- 13/22 - A/4021/2019

Les voisins recourants n'ont pas sollicité du TAPI qu'il ordonne une expertise portant sur les nuisances sonores et les problématiques relatives aux inondations et à la nature du sol - les voisins ne démontrant au demeurant pas que la construction projetée se situerait au-dessus de la nappe phréatique ni ne définissant concrètement quels risques pourraient être encourus - de sorte qu'ils ne peuvent se prévaloir d'une violation du droit d'être entendus sur ce point. Ils ont pu faire valoir leur position sur ces points devant le département, le TAPI, puis la chambre de céans. Ces questions, de nature technique, pour autant que pertinentes dans le cas d'espèce, ne pourraient au demeurant pas être démontrées par une simple audition des parties, comme justement retenu dans le jugement attaqué.

À cela s'ajoute qu'au vu des modifications substantielles entre le projet de construction de la DP 18'769 et celui de la demande définitive DD 112347, la CA a, ensuite de son analyse de la situation, considéré que la dérogation était désormais envisageable, ce que les voisins ont pu comprendre à la lecture du préavis du 5 mars 2019 déjà. Partant, la position du département et plus particulièrement de la CA découle du dossier et était compréhensible pour les voisins, leur permettant ainsi d'orienter leurs recours en toute connaissance de cause.

Enfin, le grief portant sur la prétendue violation de l'art. 75 LCI, articulé par les voisins seulement au stade de la réplique devant le TAPI, en deux lignes et demi seulement, a été évoqué tardivement et doit être considéré de ce fait comme irrecevable (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_70/2020 du 9 décembre 2020 consid. 2). En outre, il n'est manifestement pas décisif pour l'issue du litige, comme cela sera vu ci-dessous.

En conséquence, le grief de violation du droit d'être entendus devant le TAPI, et par voie de conséquence de mauvais établissement des faits, est infondé, les premiers juges étant habilités à considérer, au vu du dossier en leur possession, que leur opinion ne serait pas modifiée par l'issue des actes d'instruction sollicités. 3)

Les recourants font valoir une violation des règles relatives à un changement de pratique administrative. Le gel de la densification de la zone villas du 28 novembre 2019, alors que la procédure était pendante par-devant le TAPI, aurait dû s'appliquer au projet querellé, entraînant l'annulation de l'autorisation de construire.

a. Le 28 novembre 2019, le département a annoncé ne plus accorder, dès cette date, de dérogation pour les projets de densification en zone villas au sens de l'art. 59 al. 4 LCI (gel des dérogations concernant la densité, communiqué de presse du département du 28 novembre 2019) dans l'attente de l'établissement de conditions-cadre pour plus de durabilité au développement de la 5e zone.

- 14/22 - A/4021/2019

Le 1er octobre 2020, le Grand Conseil a adopté une modification de l'art. 59 LCI (PL 12'566) entrée en vigueur le 28 novembre 2020. Le nouveau cadre légal prévoit que la commune dispose d'une période deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022, pour élaborer

sa stratégie de densification de la 5e zone, faisant partie intégrante de son PDCOM, en délimitant des périmètres de densification accrue dans lesquels les dérogations de densité trouveront application. Tant que cette stratégie communale n'est pas approuvée par le Conseil d'État, les projets de constructions sollicitant l'application de l'art. 59 al. 4 LCI, déposés avant le 1er janvier 2023, doivent obtenir un préavis favorable de la commune (art. 59 al. 4bis LCI).

b. En l'espèce, l'autorisation de construire litigieuse a été délivrée avant l'adoption du gel des dérogations et c'est en vain que les recourants requièrent son application. D'une part, le gel était prévu pour ne concerner que les autorisations délivrées après le 28 novembre 2019 (ATA/1075/2020 du 27 octobre 2020 consid. 5), et d'autre part, le gel est terminé et la modification de l'art. 59 LCI n'est entrée en vigueur le 28 novembre 2020 que pour les demandes d'autorisation déposées après cette date (art. 156 al. 5 LCI ; ATA/156/2021 du 9 février 2021 consid. 3).

En conséquence, le grief des recourants sera écarté. L'art. 59 al. 4bis LCI ne trouve pas application en l'espèce, comme vu ci-dessus le raisonnement des recourants tombe en tout état à faux, la commune ayant préavisé favorablement le projet. 4)

Les recourants font valoir une violation de l'art. 59 al. 4 LCI et un abus du pouvoir d'appréciation.

Selon leur raisonnement, le gel de l'octroi de dérogations en zone villas impliquait le principe d'une amélioration qualitative des constructions et une motivation accrue des instances spécialisées lors de l'octroi d'une dérogation.

Toutefois, ce raisonnement ne peut se fonder sur le gel de la densification, qui n'est plus d'actualité en tant que tel et ne s'applique pas au projet litigieux. En outre, ce gel ne peut avoir eu comme conséquence, concernant les autorisations délivrées avant son application, de modifier l'examen de la compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier tel qu'exigé par l'art. 59 al. 4 LCI.

Le grief des recourants devra donc être examiné en tenant compte de cette conclusion préalable et le grief de violation de l'art. 3 LAT peut être écarté sans examen supplémentaire, car il se fonde également sur le gel de la densification. 5) a. L'art. 59 al. 4 LCI, dans sa teneur jusqu'au 28 novembre 2020, prévoyait que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec

- 15/22 - A/4021/2019 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 (let. a). b. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser. Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 5). 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 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/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et la jurisprudence citée).

d. Comme le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de le préciser, la première condition imposée par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, soit le caractère justifié des circonstances, relève de l'opportunité, que la chambre de céans ne peut pas contrôler (art. 61 al. 2 LPA), alors que la seconde relative à la compatibilité du projet pose des critères relatifs à l'esthétique et à l'aménagement du territoire conférant un large pouvoir d'appréciation à l'autorité qui doit s'exercer dans le cadre légal. Cette deuxième condition relève non pas de l'opportunité, mais de l'exercice d'un pouvoir d'appréciation, dont la chambre administrative est habilitée, selon l'art. 61 al. 1 let. a LPA, à sanctionner l'excès ou l'abus (arrêt du Tribunal fédéral 1P.50/2003 du 27 mars 2003 consid. 2.2 et les références).

e. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des

- 16/22 - A/4021/2019 commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. 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 (ATA/1098/2019 du 25 juin 2019). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/373/2016 du 3 mai 2016 et les références). 6)

En l'espèce, le département s'est fondé sur des préavis favorables de la commune et de la CA. La commune n'a émis aucune réserve en ce qui concernait l'intégration de l'habitat groupé dans son environnement bâti, ni fait référence à son PDCOM. La CA a constaté que le projet était compact et que l'implantation était cohérente dans son premier préavis. Son second préavis du 21 mai 2019 indique que la commission est favorable à la dérogation de densité, le projet répondant au précédent préavis du 5 mars 2019.

À ces préavis, les recourants opposent un « entassement » qui résulterait de la création des nouveaux logements qui serait « incompatible avec l'harmonie du quartier ». L'équilibre du quartier résulterait notamment des villas familiales de dimensions modérées, sises sur des parcelles verdoyantes. Aucune des constructions situées aux alentours n'aurait, en outre, le « caractère extrêmement massif du projet » et le quartier présenterait un aspect quasi villageois. Ils produisent finalement un courrier daté du 11 décembre 2020, du président du conseil municipal, indiquant que le « conseil municipal reconnaît que le bâtiment prévu

péjorerait l'harmonie villageoise de ce quartier ».

Or, le législateur a eu conscience de l'évolution du visage des quartiers de villas et a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les IUS 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/II/A/ p. 1432 ss). Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire aux problèmes de l'exiguïté du territoire et à la pénurie de logements (ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7f).

En l'espèce, il faut retenir, comme l'a fait le TAPI dans son jugement, que la construction prévue sera d'une hauteur inférieure à 10 m, similaire en hauteur à la construction existante mais plus massive et d'une expression architecturale différente de celles des habitations des recourants. Toutefois, comme le relève le département, certaines constructions situées à proximité immédiate de la parcelle concernée présentent des caractéristiques modernes et des dimensions qui ne peuvent être qualifiées de modérées, dont notamment les bâtiments avec toits plats

- 17/22 - A/4021/2019 érigés sur les parcelles nos 1'212, au 19, chemin des Cornillons, d'une surface au sol de 161 m<sup>2</sup> et 1'995, au 21A, chemin des Cornillons, d'une surface au sol de 241 m<sup>2</sup>.

Il appert encore que les constructions existantes sur la parcelle concernée et sur celles des recourants ne bénéficient d'aucune protection particulière et que s'agissant du « caractère villageois » du quartier, la zone de construction concernée n'est pas celle des villages et hameaux de la campagne genevoise (zone 4B), mais la zone 5.

Les recourants ne font ainsi que substituer leur propre appréciation à celle du département sur la question de l'adéquation de la construction avec son environnement bâti.

C'est donc conformément à son pouvoir d'appréciation que le département, se fondant sur les préavis imposés par la loi, a autorisé une dérogation au rapport des surfaces dans le sens de l'art. 59 al. 4 LCI, étant rappelé que les préavis favorables de la CA n'ont, en principe, pas besoin d'être motivés selon une jurisprudence constante de la chambre de ceans (ATA/1075/2020 du 27 octobre 2020 consid. 5 et les références citées) et qu'en l'occurrence, la CA a indiqué que l'aspect compact du projet était à relever.

L'opinion du conseil municipal, donnée dans le cadre du recours devant la chambre de ceans, qui contredit le préavis de la commune exprimé dans le cadre de l'instruction de la demande en autorisation de construire, n'est pas susceptible de modifier cette constatation, le préavis requis étant, dans le système prévu par l'art. 59 LCI, celui rendu par l'exécutif municipal (art. 48 let. h et 30 al. 1 let. s a contrario de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC - B 6 05).

Il découle de ce qui précède que le département n'a pas excédé ou 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 retenu. Le grief sera donc écarté. 7)

Les recourants reprochent au département d'avoir violé l'exigence d'équipement découlant des art. 19 et 22 LAT. Leurs villas connaîtraient régulièrement des inondations et un risque d'affaissement de la nappe phréatique serait à craindre. Les préavis étant muets sur cette question, une expertise géotechnique s'imposerait.

a. L'art. 22 LAT prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est notamment délivrée si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière

- 18/22 - A/4021/2019 adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Un terrain est réputé équipé au sens de l'art. 19 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.

b. Le préavis rendu par l'OCEau du 26 juillet 2019, après deux demandes de production de pièces complémentaires les 20 mars et 28 mai 2019, permet de constater que la parcelle concernée n'est pas située en zone de danger ni en zone de protection des eaux et que des conditions concernant les raccordements et les évacuations des eaux du bien-fonds ont été fixées, renvoyant aux différentes dispositions applicables de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05).

Le SPI quant à lui a rendu un préavis favorable sans observations, alors que dans le cas de la DP 18'769, il avait mentionné un risque d'imperméabilisation du sol.

Quant au préavis de l'OCAN portant sur l'abattage d'arbres et sur l'obligation de replantation, que les recourants voudraient voir reconsidérée en raison de la chute d'un arbre, on peine à comprendre le lien avec les exigences d'équipement.

À cela s'ajoute que l'argumentation des recourants quant à l'imperméabilisation du terrain tombe à faux puisque, comme l'a retenu le TAPI à juste titre, la parcelle telle qu'elle apparaît sur les photographies aériennes présente actuellement une plus grande surface imperméable que celle prévue par le projet de construction.

Le grief sera donc écarté. 8)

Les recourants invoquent une violation de l'art. 14 LCI en raison de l'absence de barrière visuelle pour protéger leur habitation, de la dévaluation de la valeur de leur bien, de l'imperméabilisation liée à la construction, de l'augmentation du trafic et des nuisances sonores, ainsi que de la pollution de l'air, soit autant d'inconvénients graves.

a. L'art. 14 al. 1 LCI dispose que le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 lorsqu'une construction ou une installation : peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b) ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c) ; 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

- 19/22 - A/4021/2019 de protection (let. d) ; 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 (let. e). b. 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 de la constructrice ou du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux

caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/461/2020 du 7 mai 2020 consid. 11b).

c. En l'espèce, les recourants motivent une violation de l'art. 14 LCI, de façon très générale, notamment par l'existence de nuisances déjà subies en lien avec la construction de la troisième et quatrième voie CFF, ainsi que les nuisances sonores découlant de ces voies ferrées, de l'autoroute et de l'aéroport. Ils reprochent au TAPI de ne pas avoir instruit ces différentes nuisances et d'avoir « balayé » leurs arguments en renvoyant sans autre aux préavis positifs recueillis lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire. Ils mélangent à tort les nuisances subies par le passé avec les nuisances qui seraient provoquées par la construction projetée qui sont les seules dont l'examen est pertinent en l'espèce.

Plusieurs contradictions découlent de l'argumentation des recourants. Ainsi, ils fondent la gravité des inconvénients sur le nombre de logements à construire, impliquant, selon eux, une augmentation importante d'habitants et de véhicules, tout en indiquant ailleurs dans leurs écritures que l'intimée a pour projet de joindre les appartements par deux, réduisant ainsi à trois le nombre de logements. Ces allégations, étayées par des annonces parues dans la presse dont les recourants font grand cas, sont également en contradiction avec le grief de violation de l'art. 75 LCI, lequel prévoit que chaque construction ne peut en principe comporter plus de quatre logements.

Une autre contradiction se trouve dans le fait de souligner les prix « exorbitants » des logements prévus tout en alléguant une perte de valeur de leur bien-fonds. S'agissant de cette perte de valeur, nullement documentée, l'intérêt économique de l'intimée à pouvoir valoriser sa parcelle constructible, doit lui être opposée. En outre, s'agissant d'une question de droit privé, elle est exorbitante au litige. En cela, c'est à juste titre que le TAPI a retenu que la perte de valeur n'était qu'hypothétique.

Quant au prix allégués des futurs logements, dont les recourants retiennent qu'ils sont contraires au but de l'art. 59 al. 4 LCI, il faut retenir que la volonté de densification en 5e zone ne se confond pas avec l'exigence de construction de

- 20/22 - A/4021/2019 logements à prix abordables, répondant à un besoin d'intérêt public, telle que prévue dans la zone de développement, par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35 ; ATA/1325/2017 du 26 septembre 2017 consid. 7f). Il ne peut en conséquence être fait le grief à la société intimée d'avoir choisi de construire, en 5ème zone, un habitat groupé d'un standing supérieur à celui imposé par la LGZD (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3g).

Par rapport à l'écran d'arbres qui protégerait la parcelle de l'une des recourantes et qui disparaîtrait en raison de l'autorisation d'abattage, force est de constater que d'une part, une obligation de replanter des arbres accompagne l'autorisation délivrée et surtout, que rien n'empêche la recourante concernée de prévoir sur sa parcelle une arborisation ou tout autre écran qui lui permettrait de retrouver une certaine intimité dont elle bénéficiait grâce aux arbres plantés sur une autre parcelle.

Concernant les inondations que subirait fréquemment leurs habitations, les recourants n'apportent aucun élément permettant d'établir un lien entre la construction prévue et l'accroissement du risque d'inondation dont ils n'établissent au demeurant pas l'origine.

Finalement, il n'est pas possible non plus de suivre les recourants lorsqu'ils retiennent que l'augmentation du trafic, la pollution de l'air et les nuisances sonores liées aux véhicules supplémentaires seraient importantes au point de constituer un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI. En effet, selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 LCI. De fait, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI. La chambre administrative a notamment retenu que la construction de trois villas nouvelles ne saurait générer d'inconvénients graves pour le voisinage (ATA/461/2020 précité consid. 11c et les références citées), ou encore que la construction d'un habitat groupé de huit logements ne compromettrait pas la desserte par un chemin où un croisement à vue était possible (ATA/638/2020 du 30 juin 2020 consid. 4).

Pour le surplus, sur ces questions, la chambre de céans renvoie au considérants détaillés du jugement du TAPI, qu'il fait siens (JTAPI/710/2020 du 27 août 2020 consid. 14, 15 et 16). 9)

En tous points infondés, le recours sera rejeté.

Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à

- 21/22 - A/4021/2019 Bos Real Estate SA, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA).

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