

GE_GERICHTE ATA/739/2024 vom 18. Juni 2024

GE Cour de justice, 2024-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_739_2024

FR: GE_GERICHTE ATA/739/2024 du 18 juin 2024

IT: GE_GERICHTE ATA/739/2024 del 18 giugno 2024

Regeste

Résumé: Confirmation d'une autorisation de construire un habitat groupé HPE (44%) en zone villas. Confirmation de la jurisprudence de la chambre de céans selon laquelle quand bien même il n'est pas textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI, le nouvel art. 59 al. 4bis LCI, entré en vigueur le 28 novembre 2020, est applicable seulement pour les demandes d'autorisation déposées après le 28 novembre 2020, qu'elles aient été déposées avant le gel décrété le 28 novembre 2019 ou pendant celui-ci (mais jusqu'au 28 novembre 2020, la fin du gel ayant été prononcée le 18 janvier 2021). La rampe de parking ne constitue pas une CDPI et sa partie située au dessous du surplomb du premier étage n'a pas non plus à être comptabilisée à titre de CDPI, ledit surplomb n'étant en l'occurrence soutenu ni par un poteau ni par un mur. Une rampe de parking ne peut pas être comptabilisée dans la surface brute de plancher d'un projet, à défaut de présenter un caractère habitable, que ce soit au sens large ou au sens strict. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 7

Les recourants estiment que les plans modifiés en cours d'instance de recours l'ont été tardivement et auraient dû être déclarés irrecevables, au même titre que la conclusion subsidiaire de l'intimé tendant à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement de supprimer les deux « pergolas ouvertes » si celles-ci devaient être considérées comme des CDPI. De plus, elles nécessitaient une autorisation de construire, de sorte que leur suppression impliquait de consulter les instances de préavis. Les modifications engendrées par celle-ci touchaient la substance du projet puisqu'elles modifiaient la volumétrie et donc son aspect extérieur.

E. 7.1

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. Il correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 précité consid. 1.5 ; ATA/29/2023 du 17 janvier 2023 consid. 4b et l'arrêt cité). N'est donc pas nouveau un chef de conclusions n'allant pas, dans son résultat, au-delà de ce qui a été sollicité auparavant ou ne demandant pas autre chose (arrêts du Tribunal fédéral 2C_77/2013 du 6 mai 2013 consid. 1.3 ; 8C_811/2012 du 4 mars 2013 consid. 4). En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous la forme d'une décision (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_197/2016 du 9 décembre 2016 consid. 3.1).

- 26/36 - A/2908/2022 L'objet d'une procédure administrative ne peut pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés (ATA/355/2024 du

E. 7.2

Un formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la mise en œuvre du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1).

E. 7.3

Si un projet de construction subit des modifications essentielles en cours d'instruction, après avoir été porté à la connaissance de l'autorité de préavis, il appartient à l'autorité de décision de requérir à nouveau le préavis de cette dernière. Un projet subit une modification essentielle, lorsque pris dans leur ensemble, tant l'implantation que la volumétrie des bâtiments ont été modifiées, notamment par une augmentation de l'emprise au sol de la construction réduisant les distances aux limites de propriété ou par un déplacement d'un bâtiment et une augmentation du nombre d'étages prévus. Il en est de même lorsque les modifications intervenues changent le régime juridique d'un projet le faisant passer notamment des règles ordinaires en matière de gabarit de hauteur à celles régissant les surélévations d'immeubles (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 6d et les arrêts cités).

E. 7.4

Dans un arrêt de 2021, la chambre de céans a considéré qu'une modification portant sur un aspect limité d'un projet, rendue nécessaire à la suite d'une erreur du département, n'ayant d'impact ni sur le volume ni sur l'implantation du bâtiment, n'affectant pas le régime juridique de l'autorisation sollicitée et n'ayant qu'un faible effet sur la circulation du secteur et sur la surface végétale de la parcelle ne constituait pas une modification essentielle – exigeant la reprise d'une instruction complète par le département – du projet. Vu son caractère technique, elle devait néanmoins être, sur la base d'un plan modifié en bonne et due forme, réexaminée par l'OCT, autorité spécialisée en la matière (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 6g).

E. 7.5

Dans un autre arrêt de 2021, portant sur le déplacement de 2 m de deux poteaux situés aux deux extrémités des villas contiguës et soutenant les terrasses/balcons prévus au-dessus des places de stationnement, la chambre de céans a relevé que ce déplacement des poteaux modifiait les surfaces à prendre en compte au titre de CDPI, lesquelles atteignent ainsi un total de 94 m² pour l'ensemble du projet et 4.52 % de la surface de la parcelle. Ce total des surfaces de CDPI permettait le respect de l'exigence d'un maximum de 100 m² et de 8% de la surface de la parcelle, telle que prévue à l'art. 3 al. 3 RCI. La modification du projet ne pouvait qu'être qualifiée de mineure. Rien ne permettait de retenir que cette modification aurait des incidences négatives sur la circulation, la sécurité ou l'esthétique du projet. La modification ayant été approuvée par le département et vu son peu d'importance, elle n'avait pas été soumise aux instances de préavis. Finalement, le jugement

- 27/36 - A/2908/2022 litigieux donnait acte aux parties que l'autorisation de construire telle que modifiée serait soumise à validation dans le cadre de l'attestation globale de conformité prévue par l'art. 7 LCI, avant l'entrée en occupation (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 7).

E. 7.6

En l'espèce, dans sa duplique devant le TAPI, le requérant a conclu subsidiairement, dans l'hypothèse où le TAPI retiendrait que les deux « pergolas ouvertes » des entrées prévues par le projet devaient être prises en compte dans le calcul des CDPI, à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement à supprimer ces deux constructions, conformément aux plans produits en pièce 13. Dans la mesure où les parties ont eu la possibilité de s'exprimer sur la modification du projet avant le prononcé du jugement, le TAPI a considéré qu'il était possible de donner acte au requérant de son engagement et de renoncer à solliciter de nouveaux préavis, dès lors que la modification apportée aux plans, qui consistait en la seule suppression de deux ouvrages de 13.5 m² chacun situés au-dessus des deux entrées du bâtiment projeté, purement technique et mineure, ne touchait pas la substance du projet, comme relevé par le département.

E. 7.6.1

Il convient de préciser que le fait de proposer, en procédure de recours, la modification d'un projet autorisé par le département n'est en principe pas autorisé. Toutefois, contrairement à ce que semblent prétendre les recourants, ce principe n'est pas absolu, comme l'a déjà admis la chambre de céans dans les deux cas biens particuliers mentionnés ci-avant. De plus, l'interdiction du formalisme excessif et des motifs d'économie de procédure commandent en effet qu'une modification peu importante d'un projet de construction, comme en l'espèce (cf. infra), puisse être, si des circonstances particulières le justifient, proposée dans le cadre d'une procédure de recours, pour autant que toutes les parties puissent s'exprimer à leur sujet, ce qui a été le cas en l'occurrence. Cela se justifie d'autant plus dans le domaine de la construction, où les projets déposés sont susceptibles d'être modifiés en cours d'instruction, les demandes de modification ayant pour but de rendre un projet conforme au droit, avec pour finalité la délivrance de l'autorisation. Par ailleurs, dans la mesure où la modification proposée a pour objet de réduire l'emprise au sol du bâtiment projeté, il ne saurait être reproché au requérant d'avoir amplifié l'ampleur du projet ou proposé une modification allant au-delà de ce que le département avait examiné dans le cadre de la procédure en autorisation de construire. Le TAPI a donc à juste titre déclaré recevables les plans déposés et les modifications proposées au stade de la duplique par le requérant.

E. 7.6.2

Il ressort du plan n° 13 produit par le requérant devant le TAPI que les deux « pergolas ouvertes », d'une surface de 13.5 m² chacune, situées devant les deux entrées de l'immeuble au rez-de-chaussée, seront supprimées. Ces deux « pergolas » faisaient partie du bâtiment principal. L'une était rattachée au mur de la chambre 02, et l'autre au mur de la chambre 03. La pièce n° 14 produite par le

- 28/36 - A/2908/2022 requérant montre que les « pergolas » étaient chacune constituées, du côté non rattaché aux murs des chambres, d'un mur de 4.5 m de long et d'approximativement 3 m de hauteur. Des planches espacées entre elles, reliées au mur des chambres, servaient de toit aux « pergolas ouvertes ». Au vu de la description qui précède, la suppression de ces « pergolas » consiste uniquement en la suppression, d'une part, de

deux murs (un pour chaque « pergola », les murs des chambres 02 et 03 étant conservés) et, d'autre part, de quelques planches. Cette suppression engendre une diminution de la surface des CDPI, dont le maximum est ainsi respecté (cf. infra consid. 8.5), et ne modifie ni l'implantation ni la volumétrie ni la substance du bâtiment. Les modifications intervenues, qui ont été validées par le département devant le TAPI, ne changent pas non plus le régime juridique du projet, ce qui n'est pas contesté. Pour ces raisons, la modification litigieuse doit être qualifiée de mineure, étant rappelé que le projet est destiné à prendre place sur une grande parcelle de plus 5'000 m². Dès lors, et dans la mesure où la modification a été approuvée par le département dans le cadre de la procédure de recours devant le TAPI, il n'était pas nécessaire de la soumettre aux instances de préavis. Cette solution s'impose d'autant que l'emprise au sol du projet se voit réduite par la suppression des deux « pergolas ». Les arguments des recourants ne sont pas de nature à remettre en cause ce qui précède. Leur affirmation selon laquelle les « pergolas », en tant que CDPI, nécessiteraient une autorisation de construire, avec pour conséquence que les instances de préavis auraient dû être consultées, ne trouve aucun ancrage dans la loi ni dans la jurisprudence. De plus, c'est le projet litigieux dans sa globalité qui fait l'objet de l'autorisation de construire, et non pas seulement les « pergolas ». Il est dès lors sans importance que ces dernières nécessiteraient une autorisation de construire pour elles-mêmes si elles faisaient seules l'objet d'un projet de construction. Ce cas n'est pas visé en l'espèce. Enfin, le TAPI a donné acte aux parties que l'autorisation de construire telle que modifiée serait soumise à validation dans le cadre de l'attestation globale de conformité prévue par l'art. 7 LCI, avant l'entrée en occupation. Le grief sera donc écarté.

8. Les recourants considèrent que la surface autorisée de CDPI est dépassée, la rampe d'accès au garage devant être considérée comme une CDPI. Elle était couverte au niveau du rez-de-chaussée par la dalle du premier étage sur une longueur de 10.8 m et une largeur de 5.20 m, l'entrée étant située au niveau du terrain naturel, ce qui rendait impossible une couverture en sous-sol par la dalle du rez-de-chaussée. Il ressortait de l'ATA/93/2021 qu'une rampe d'accès au garage se situant hors-sol et couverte par la dalle du premier étage devait être comptabilisé dans les CDPI. Une surface de 56.16 m² devait donc s'ajouter aux 98.6 m² correspondant aux huit loggias, soit un total de 154.76 m² excédant le maximum autorisé (100 m²). En outre, le fait que le plancher de la rampe d'accès couverte du parking soit situé en dessous du sol naturel de quelques centimètres ne pouvait éluder le fait que la

- 29/36 - A/2908/2022 majorité du volume de la rampe d'accès couvert était située hors sol (ATA/97/2019 du 29 janvier 2019). La rampe d'accès couverte du parking, en raison de son caractère hors-sol prépondérant, devait donc être réintégrée dans les CDPI ou à tout le moins dans les SBP.

8.1 En zone villas, les CDPI ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport des surfaces (art. 59 al. 7 LCI). Selon l'art. 3 al. 3 RCI, sont des CDPI, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité que l'article réglementaire définit (phr. 1). Dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la CA, des CDPI groupées d'une surface de plus de 50 m² au total (phr. 2). Dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (phr. 3).

8.2 Les CDPI font l'objet d'une directive du département du 3 février 2014, modifiée le 9 mars 2021 sous le numéro 024-v7 (ci-après : la directive CDPI). Il en ressort que les types de constructions pouvant être

considérés comme des CDPI sont les « garages, ateliers non professionnels, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin, pool house » (ATA/896/2023 du 22 août 2023 consid. 2.1). De plus, le chapitre « prise en compte des éléments en saillies du bâtiment principal » de la directive prévoit ce qui suit : « surplomb de l'étage = 0% CDPI » ; « surplomb de l'étage avec poteau ou mur = 100% CDPI selon situation (par ex. +50% de côtés fermés). Dans un arrêt de 2021, la chambre de céans a retenu qu'une rampe d'accès à un garage souterrain, à ciel ouvert, avec un muret de soutènement, était un aménagement extérieur qui ne répondait pas à la définition de CDPI et ne correspondait à aucun des schémas de la directive CDPI (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 10).

8.3 La surface des constructions en sous-sol, exprimée en m² de plancher brut, ne doit pas excéder la surface de plancher hors sol qui peut être autorisée en application de l'art. 59 al. 1 LCI (art. 59 al. 8 LCI). Dans tous les cas, la surface du sous-sol, y compris celle du sous-sol des constructions de peu d'importance, ne peut excéder le 22% de la surface de la parcelle lorsque la construction est conforme à un standard de HPE (art. 59 al. 9 LCI).

8.4 Afin d'assurer l'application uniforme de certaines dispositions légales, l'administration peut expliquer l'interprétation qu'elle leur donne dans des directives. Celles-ci n'ont pas force de loi et ne lient ni les administrés, ni les tribunaux, ni même l'administration. Par ailleurs, elles ne peuvent sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacune, elles ne peuvent prévoir autre chose que ce qui découle de la

- 30/36 - A/2908/2022 législation ou de la jurisprudence (ATF 141 II 338 consid. 6.1 ; 140 V 343 consid. 5.2).

8.5 En l'espèce, il n'est pas contesté que la surface des CDPI, hors surface de la rampe d'accès au parking, s'élève à 95 m². L'accès au garage souterrain se fera par une rampe en partie couverte par la dalle du rez-de-chaussée (plan 2_____ visé ne varietur). Sur une surface de 56.16 m², cette rampe sera surplombée par la dalle du premier étage (plans 3_____ et 4_____ visés ne varietur). Comme l'a déjà retenu la chambre de céans, une rampe de parking ne répond pas à la définition de CDPI et ne correspond à aucun des schémas de la directive CDPI. Il n'y a donc pas lieu de comptabiliser sa surface dans les CDPI, que la rampe soit couverte ou non par une dalle ou qu'elle se situe hors-sol ou en sous-sol, contrairement à ce que prétendent les recourants. À cet égard, ils ne peuvent rien tirer de l'ATA/97/2019 précité puisque cet arrêt concernait une autre problématique, celle de déterminer si, dans le cas d'une maison construite sur un terrain en pente, un rez-inférieur se situant 31 cm en-dessous de la pente du terrain naturel sur l'un de ses côtés (côté lac) pouvait être qualifié de surface en-dessous du sol. En outre, il ressort de l'examen des plans 4_____ et 2_____ visés ne varietur que le surplomb d'étage, pour sa partie située au-dessus de la rampe d'accès au parking, n'est soutenu ni par un poteau ni par un mur, ce qui apparaît d'ailleurs logique, les voitures devant pouvoir sortir du parking et y entrer sans entrave. Dès lors, et conformément à la directive CDPI, la partie couverte de la rampe d'accès au parking par le premier étage (surplomb) n'a pas à être prise en compte à titre de CDPI. Enfin, l'ATA/93/2021 précité traite certes d'une rampe d'accès au parking à ciel ouvert, mais la solution qu'il retient ne signifie pas qu'une rampe d'accès se situant hors-sol et couverte par la dalle du premier étage devrait a contrario être comptabilisée à titre de CDPI, d'autant plus au vu des développements qui précèdent. La surface des CDPI, de 95 m², est donc conforme à l'art. 3 al. 3 RCI.

8.5.1 Les recourants soutiennent encore que la rampe de parking devrait être prise en compte dans la SBP. Ils ne peuvent toutefois être suivis, pour les motifs qui suivent. L'art. 59 al. 2 LCI prévoit certes que 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. Or, selon un arrêt de la chambre de céans de 2023, il ressort des interprétations historique, systématique et téléologique de l'art. 59 al. 1, 2 et 4 LCI que la notion de SBP à prendre en compte dans le calcul des rapports de surface doit être envisagée en tenant compte du caractère habitable des surfaces en question, ledit caractère devant cependant être compris au sens large (ATA/1168/2023 du 31 octobre 2023 consid. 4.7 et 4.9.).

- 31/36 - A/2908/2022 Or, la rampe de parking prévue dans le projet autorisé ne revêt aucun caractère habitable, que ce soit au sens large ou au sens strict. Elle ne peut par conséquent pas être prise en compte comme SBP dans le calcul des surfaces hors-sol. 8.5.2 Enfin, il ressort du plan 3_____ que la rampe d'accès, pour sa partie couverte par la dalle du rez-de-chaussée, a été comptabilisée dans la surface du sous-sol. Cette solution doit s'imposer, puisque la partie en question se confond avec la surface du parking sous-terrain. En revanche, la partie non-couverte – par la dalle du rez-de-chaussée – de la rampe ne fait plus partie du parking sous-terrain et doit donc être considérée, vu les développements qui précèdent, comme un aménagement extérieur exclu du calcul des rapports de surface hors-sol. Il s'ensuit que la surface de la rampe de parking a été correctement comptabilisée. Le grief sera par conséquent écarté. 9. Dans un ultime grief, les recourants se prévalent d'un accès insuffisant à la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux. L'accès se faisait par le chemin K_____, soit un chemin vicinal d'une largeur de 3 m rendant tout croisement impossible. La constitution d'une servitude de passage n'y changeait rien, puisque l'étroitesse du chemin ne s'en trouverait pas modifiée sur les 80 m séparant la parcelle n°6'821 et le chemin N_____, que tous les riverains devraient emprunter. En outre, seule la partie du chemin K_____ venant du chemin N_____ constituait l'accès pour les riverains. La partie du chemin K_____ venant du chemin M_____ était impraticable compte tenu de son étroitesse et n'était pas goudronnée. Le trafic supplémentaire induit par le projet représenterait une augmentation de plus du double du trafic. Le chemin était régulièrement encombré de containers au niveau du croisement avec le chemin N_____, et de nombreux enfants jouaient sur le chemin K_____. 9.1 Selon l'art. 22 de loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), 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). L'art. 19 al. 1 LAT prévoit qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Cette disposition comporte des notions indéterminées. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 121 I 65 consid. 3a). 9.2 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). Cela suppose simplement que de telles installations existent sous une forme ou une autre. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois

- 32/36 - A/2908/2022 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 incommodes dans le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du

mars 2024 consid. 1.4 et l'arrêt cité).

E. 15

avril 2016 consid. 3.1). La loi n'impose 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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1 et les références citées ; 1C_341/2020 du 18 février 2022 consid. 3.1 et l'arrêt cité). 9.3 Dans certaines circonstances, un long chemin étroit (moins de 3 m) présentant à certains endroits une largeur de 2.2 m est suffisant, notamment s'il ne sert qu'aux riverains (voie sans issue) et s'il existe, aux endroits présentant peu de visibilité, des possibilités d'évitement, au besoin sur des parcelles de riverains qui y consentent. L'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige cependant pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur, notamment lorsque la visibilité permet à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre véhicule suffisamment tôt pour s'arrêter à l'entrée du tronçon et le laisser passer, ce même s'il devait apparaître finalement nécessaire de procéder à des marches arrière malcommodes compte tenu de la longueur du chemin (ATA/372/2024 du 12 mars 2024 consid. 3 ; Eloi JEANNERAT, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n° 28 ad art. 19 LAT et les références citées). 9.4 L'accès est en principe considéré comme suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes VSS (arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1), étant précisé qu'elles ne sont pas contraignantes et doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit dont celui de la proportionnalité (arrêts du Tribunal fédéral 1C_88/2019 du 23 septembre 2019 consid. 3.2 ; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et 5.3.3). 9.5 Le Tribunal fédéral a déjà estimé qu'une situation insatisfaisante préexistante à un projet de construction ne saurait justifier le refus d'un permis de construire lorsque l'augmentation du trafic est modeste (arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2017 précité consid. 5.3.3). 9.6 La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2014 du 20 juin 2016 consid. 7.1).

- 33/36 - A/2908/2022 9.7 Dans un arrêt du 9 octobre 2020, le Tribunal fédéral a confirmé un arrêt du Tribunal cantonal vaudois considérant un chemin d'une largeur de 3 m à 3.5 m, avec des murets de part et d'autre, comme suffisant. Le projet de construction portait sur un immeuble de 23 appartements, comprenant notamment la création d'un parking souterrain de 17 places pour voitures auxquelles s'ajoutaient cinq autres places. Sur le trajet jusqu'à l'accès au parking souterrain, soit une distance de 100 m, il existait, grâce aux surlargeurs prévues par le projet, trois possibilités de croisement pour deux voitures de tourisme, soit tous les 30 m environ (arrêt du Tribunal fédéral 1C_597/2019 du 9 octobre 2020, consid. 6). Dans un arrêt du 24 août 2022, le Tribunal fédéral a confirmé qu'un accès imposant des croisements « probablement malcommodes » et pouvant « parfois impliquer de relativement longues manœuvres en marche arrière », soit sur 60 m, pouvait rester conforme aux

exigences minimales du droit fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.2.2). 9.8 La chambre de céans a confirmé que le département n'avait ni excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant le préavis positif de l'OCT pour un projet de réalisation de 18 appartements en zone 5, lorsque le projet se situait proche de l'extrémité du chemin concerné qui présentait une largeur variable inférieure à 4.8 m sur la majorité, voire même de 3.4 m par endroits et qu'aucun accident n'avait été répertorié sur le tronçon (ATA/155/2021 du 9 février 2021). 9.9 En l'espèce, le chemin K_____, d'une longueur de 150 m environ de son début jusqu'à l'extrémité de la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, constitue un chemin privé que les utilisateurs du bâtiment projeté auront le droit d'emprunter. L'accès à la parcelle litigieuse est donc juridiquement garanti. Le chemin K_____ dessert déjà une dizaine d'habitations. Il ressort du « plan de situation et état des lieux » produit par le requérant que la largeur du chemin varie entre 3.18 m et 5 m. Les normes VSS SN 640 201 reprises dans la fiche info 06/2017 de la Mobilité piétonne suisse intitulée « Cas de croisements et largeur de chaussée en cas de croisements en localité » préconisent, pour le croisement de deux voitures roulant à 30 km/h, une largeur minimale de 4.4 m et une largeur libre de 4.8 m. Il apparaît donc que le chemin d'accès ne répond pas aux normes exigées par les normes VSS SN 640 201 sur toute sa longueur. Il apparaît dès lors douteux que deux voitures empruntant simultanément le chemin dans une direction opposée puissent se croiser sur toute la longueur dudit chemin. Toutefois, une telle situation ne saurait conduire à elle seule au refus de l'autorisation querellée. En premier lieu, il s'agit d'une situation préexistante insuffisante et les dimensions du chemin restent acceptables selon la jurisprudence précitée, étant rappelé que les normes VSS ne sont pas contraignantes. Il ne ressort par ailleurs pas du dossier que les dimensions du chemin poseraient des problèmes de mobilité ou seraient la cause d'accidents, étant précisé que, selon les données du SITG, aucun accident n'a été répertorié sur le chemin K_____ depuis 2020.

- 34/36 - A/2908/2022 En deuxième lieu, l'OCT a conditionné son préavis favorable à la constitution d'une servitude de passage pour les piétons et les véhicules sur une partie de la parcelle afin de permettre un accroissement du gabarit du chemin K_____, ce qui permettra aux véhicules, sur certaines parties du chemin attenantes à la parcelle, de croiser, le chemin étant élargi à 5 m. Les possibilités de croisement, bien que non idéales, apparaissent ainsi suffisantes, contrairement à ce que prétendent les recourants. Pour le reste, une distance de 70 m sépare le début de la parcelle litigieuse et le chemin N_____. S'il est vrai que ce tronçon est relativement étroit, la distance mentionnée est relativement courte et le chemin est en ligne droite, ce qui permettra aux automobilistes arrivant du chemin N_____ et apercevant un véhicule engagé dans le chemin K_____ d'attendre – un court instant – que celui-ci en sorte pour s'y engager, rien n'indiquant que la visibilité ne serait pas suffisante sur le chemin K_____. En outre, le chemin, qui ne sert qu'aux riverains, présente un élargissement à hauteur de la parcelle n° 7'062, voisine de la parcelle n° 6'821, ce qui permet un croisement à cet endroit. En troisième lieu, le département des infrastructures a imposé la mise en place, sur le chemin K_____ 7-9, à la sortie du parking souterrain projeté, d'une signalisation « stop » avec marquage correspondant et une « signalisation d'obliquer à droite ». Cette mesure permettra d'éviter que les voitures ne sortent en direction du chemin M_____, la partie du chemin K_____ menant à celui M_____ ne permettant pas à deux véhicules de se croiser. En revanche, contrairement à ce que prétendent les recourants, il ressort des photos qu'ils ont produites que cette partie est praticable et peut être empruntée par un véhicule, quand bien même elle n'est pas

goudronnée. Les automobilistes disposent ainsi de deux voies d'accès à la parcelle litigieuse, ce qui permet de limiter les risques de conflits et la nécessité pour eux de devoir, le cas échéant, manœuvrer en marche arrière, étant rappelé que de telles manœuvres peuvent être imposées. En quatrième lieu, la hausse de circulation engendrée par la construction des nouveaux logements semble inévitable. Or, outre le fait que l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable pour la circulation (ATA/1364/2023 précité consid. 7.1 et l'arrêt cité) et que les voisins n'ont ainsi pas un droit au statu quo dans ce domaine, rien ne permet de considérer que le chemin ne pourra pas absorber la hausse de circulation, eu égard notamment à l'existence de deux voies d'accès à la parcelle litigieuse. De plus, douze logements seront créés, ce qui reste raisonnable. Il est peu probable que les nouveaux véhicules sortent et entrent sur le chemin simultanément, étant relevé que l'OCT, qui a délivré un préavis favorable sous conditions, n'a pas formulé de réserves sur ce point. En cinquième lieu, quand bien même des containers se trouveraient à hauteur du croisement entre le chemin K_____ et celui N_____ et encombreraient le chemin d'accès, il s'agirait d'une situation non-conforme au droit que les personnes concernées devraient rétablir, par mesure de sécurité notamment, et qui ne saurait ainsi justifier l'annulation de l'autorisation litigieuse. Par surabondance, les - 35/36 - A/2908/2022 recourants ne démontrent pas que la présence régulière de ces containers constituerait une entrave à la circulation sur ce chemin. Au contraire, les photos qu'ils ont produites montrent que ces objets sont placés à côté de l'entrée du chemin K_____ et qu'ils n'en gênent ainsi pas l'accès. Enfin, le chemin K_____ est une voie de circulation destinée au passage des véhicules et non aux activités des enfants. Dès lors, quand bien même certains d'entre eux y joueraient, une telle situation ne saurait justifier l'annulation de l'autorisation litigieuse. La voie d'accès est par conséquent adaptée à l'utilisation prévue, si bien que le terrain doit être considéré comme équipé au sens de la LAT. Le grief sera donc écarté. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. 10. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'500.-, comprenant la décision sur appel en cause, sera mis à la charge solidaire de C_____ ainsi que D_____ et E_____, de même qu'un autre du même montant à la charge solidaire de A_____ et B_____ (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 3'000.- sera allouée à J_____ et F_____, pris solidairement, à la charge solidaire pour CHF 1'500.- de C_____ ainsi que D_____ et E_____, ainsi qu'à la charge solidaire de A_____ et B_____ pour CHF 1'500.- (art. 87 al. 2 LPA). Aucun émolument ne sera mis à la charge d'H_____ et I_____, ni de la commune, et aucune indemnité ne leur sera allouée, dans la mesure où ils n'ont pas pris de conclusions dans le cadre de la procédure devant la chambre de céans.

* * * * *