

GE_GERICHTE A/3290/2015 vom 14. November 2017

GE Cour de justice, 2017-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3290_2015

FR: GE_GERICHTE A/3290/2015 du 14 novembre 2017

IT: GE_GERICHTE A/3290/2015 del 14 novembre 2017

Regeste

QUALITÉ POUR AGIR ET RECOURIR ; DISTANCE À LA FORÊT ; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION ; ALIGNEMENT ; EXCEPTION(DÉROGATION) ; INDICE D'UTILISATION ; VILLA ; PLAN DIRECTEUR | Dès lors que l'autorité administrative a suivi les préavis de l'autorité technique consultative et des commissions consultatives, aucun motif ne justifie de s'écarter de l'alignement proposé. La chambre administrative n'est pas compétente pour apprécier la décision du DALE quant aux circonstances justifiant ou non l'octroi d'une dérogation aux rapports de surface, cet élément relevant du pouvoir en opportunité. Le dossier compte le préavis de la CA, favorable à la dérogation aux rapports de surface et n'a émis aucune réserve concernant une quelconque incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. En tant qu'autorité spécialisée, son analyse détaillée du projet n'apparaît pas contestable et c'est conformément à son pouvoir d'appréciation que le DALE s'est fondé sur ce préavis imposé par la loi, malgré le préavis défavorable de la commune. La parcelle est incluse dans un périmètre pour lequel la préservation de la qualité paysagère du site est prescrite par le PDCom, sans que ne soit proscrite toute construction. Le département n'a ainsi pas violé ce plan en délivrant l'autorisation litigieuse. | LPA.60.al1.letb ; LPA.61.al1 ; LPA.61.al.2 ; LFo.17.al1 ; LForêt.11 ; LForêt.11.al2.letc ; LAT.22.al1 ; LaLAT.10 ; LCI.59.al1 ; LCI.59.al4

Erwägungen

E. 3

ème section dans la cause Monsieur Marcelo KOHEN , Madame Vanessa LATINI KELLER et Monsieur Yves KELLER , Madame Martine et Monsieur William HART , Madame Antonella et Monsieur Paolo PIVA , Madame Ock-Kyung et Monsieur Iqbal SHAH , Monsieur Daniel DURET , Madame Edith et Monsieur Hansjörg FREY , Madame Constanze et Monsieur Yves OESTREICHER représentés par Me Marie-Flore Dessimoz, avocate contre DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE - OAC DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT, DES TRANSPORTS ET DE L'AGRICULTURE CAPELLI SUISSE SA représentée par Me François Bellanger, avocat _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 20 octobre 2016 (JTAPI/1074/2016) EN FAIT 1) Madame Rouane DE LABOUCHÈRE (ci-après : la propriétaire) est propriétaire de la parcelle n° 747 de la commune de Pregny-Chambésy, sise 14 chemin de Malvand, sur laquelle sont érigés une maison d'habitation individuelle, un garage et un couvert. La surface de la parcelle est de 3'344 m², dont 2'201 m² sont situés en zone 5 et 1'143 m² en zone de bois et de forêts. 2) Le 12 décembre 2014, Capelli Suisse SA (ci-après : Capelli) a déposé pour la propriétaire une demande d'autorisation de construire (DD 107'513-2) auprès du département de

l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE ou le département) portant sur la construction d'un habitat groupé de neuf logements, avec garage, présentant une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 968 m². Selon les plans, l'immeuble projeté serait implanté, en son point le plus proche, à 10 m de la lisière de la forêt. 3) Le même jour, elle a également déposé une demande d'autorisation de démolir (M 7'342-2) la villa (construction n o 917), le garage (construction n o 918) et le couvert (construction n o 1'313), de même qu'une demande d'autorisation d'abattage d'arbres. 4) Lors de l'instruction de la demande, les instances de consultation ont préavisé favorablement le projet, avec des conditions ou des réserves. Ainsi, et notamment : a. Le 13 janvier 2015, la commission d'architecture (ci-après : CA) a émis un préavis favorable avec dérogation et sous conditions. Elle s'est déclarée favorable à la construction d'un habitat conforme à un standard de haute performance énergétique (ci-après HPE) et à la dérogation sur la densité des constructions (44 % HPE), selon l'art. 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). L'immeuble devait être accessible aux personnes à mobilité réduite et elle souhaitait que l'ascenseur soit mieux intégré à la cage d'escalier. b. Le 16 janvier 2015, la commission consultative de la diversité biologique (ci-après : CCDB) s'est déclarée favorable au projet, avec une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. c de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10) et sous condition d'implanter un ourlet buissonnant le long de la lisière, d'une prairie extensible d'une largeur de 7 m, et de l'inscription au registre foncier (ci-après : RF) de ces compensations. c. Le 20 janvier 2015, la direction générale de la nature et du paysage, devenue le 1^{er} mars 2016 la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN), a demandé une modification du plan d'aménagement paysager. d. Le 14 avril 2015, l'inspection de la construction s'est prononcée en faveur d'une dérogation selon l'art. 59 LCI. e. Le 30 avril 2015, la DGAN s'est déclarée favorable au projet, avec dérogation, et sous condition. Les conditions d'une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts étaient remplies. En effet, le bâtiment existant, ainsi que le chemin d'accès des villas voisines, créaient un alignement existant au sens de la LForêts. De plus, la nouvelle construction était plus éloignée de la lisière que l'actuelle et, de ce fait, le projet améliorerait la valeur biologique de la lisière. Enfin, le plan des aménagements extérieurs prévoyait des compensations qualitatives par la création d'un ourlet buissonnant et d'une prairie extensive. Parmi les conditions figurait notamment celle laissant la DGAN inscrire une mention au RF comportant la création d'un ourlet buissonnant et la mise en place d'une prairie extensive conformément au plan d'aménagement paysager. f. Le 3 juin 2015, la sous-commission nature et sites (ci-après : SCNS) de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) a rendu son préavis. Elle n'était pas opposée à la dérogation à la LForêts, pour la construction d'un habitat groupé sous réserve de ne projeter aucun aménagement dans la limite des 10 m à la lisière. Un des jardins devait ainsi être modifié et la prairie extensive devait s'étendre jusqu'au pied de la façade nord-ouest. g. Le 8 mai 2015, la commune a rendu un préavis défavorable au projet en énumérant plusieurs raisons. Les critères de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts n'étaient pas remplis, en raison de l'inexistence d'un alignement sur les objets des parcelles avoisinantes. Le projet ne s'intégrait pas dans l'image du quartier. Les places de stationnement n'étaient pas situées en sous-sol et leur nombre était insuffisant. Les places de stationnement sur le domaine public masquaient la visibilité du trafic, et la sortie des véhicules de la parcelle posait un problème de visibilité. 5) Le 12 août 2015, la directrice générale du DALE a écrit à la commune afin de l'informer que ses services allaient prochainement délivrer l'autorisation de construire sollicitée. Il tenait compte des arguments

exposés par la DGAN, la CMNS et la CA. Une parcelle voisine faisait également l'objet d'une densification, démontrant ainsi l'évolution architecturale en cours dans ce secteur et assurant d'autant plus l'intégration de ce projet dans le quartier. 6) Par courrier du même jour, les voisins s'étant opposés au projet ont également été informés de la délivrance prochaine de l'autorisation. 7) Par décision du 12 août 2015, publiée le 18 août 2015 dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève, le département a accordé les autorisations sollicitées en reprenant les préavis dont les conditions faisaient partie intégrante de l'autorisation. 8) Le même jour, le DETA a accordé l'autorisation d'abattre des arbres sous condition. 9) Le 17 septembre 2015, Monsieur Marcelo KOHEN, Madame Vanessa LATINI KELLER et Monsieur Yves KELLER, Madame et Monsieur Martine et William HART, Madame et Monsieur Antonella et Paolo PIVA, Madame et Monsieur Ock-Kyung et Iqbal SHAH, Monsieur Daniel DURET, Madame et Monsieur Edith et Hansjörg FREY, Madame et Monsieur Constanze et Yves OESTREICHER (ci-après : les voisins) ont formé recours contre les décisions précitées auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), en concluant à leur annulation. Ils étaient tous domiciliés au chemin de Malvand et en tant que propriétaires de parcelles voisines, ils avaient la qualité pour recourir. L'art. 11 al. 2 let. c LForêts exigeait que la nouvelle construction s'inscrive dans un alignement de constructions existantes. Celui-ci ne se confondait pas avec un alignement théorique entre un bâtiment voué à la démolition et un chemin d'accès. La densification de la parcelle en question, sous la forme d'un habitat groupé de neuf logements, était en rupture totale avec le caractère et l'aménagement du quartier. Elle était contraire au plan directeur communal (ci-après : PDCom) qui visait une densification qualitative. 10) Le 23 octobre 2015, Capelli a conclu au rejet du recours. Les instances consultées, dont la CMNS, avaient toutes préavisé favorablement le projet litigieux. a. Le bâtiment projeté se situerait à 10 m de la lisière de la forêt. Comme l'avaient relevé les instances de préavis consultées, le bâtiment existant et le chemin d'accès des villas voisines situé entre les parcelles n os 1'553 et 1'590 et la parcelle n° 747 créaient un alignement existant. En effet, en tant qu'élément bâti, le petit chemin correspondait à une construction existante. Il ressortait des plans que la nouvelle construction se situerait dans un alignement avec le bâtiment situé sur les parcelles n os 1'553 et 1'590 ainsi qu'avec le chemin de Malvand. En effet, légèrement décalé par rapport à la maison actuelle, le futur bâtiment serait construit dans la continuité parfaite des maisons contiguës sises sur les parcelles voisines, créant ainsi un alignement. Le bâtiment projeté était plus éloigné de la lisière que la villa actuelle, améliorant ainsi la valeur biologique de celle-ci. Le plan des aménagements extérieurs prévoyait des compensations qualitatives inscrites au RF, par la création d'un ourlet buissonnant et d'une prairie extensive de 7 m. b. Concernant la dérogation aux rapports de surface, tant la CA que les autres instances consultées comme la CMNS, avaient préavisé favorablement le projet litigieux sans émettre de réserve quant à sa qualité et son intégration dans le quartier. 11) Le 20 novembre 2015, le DETA a transmis son dossier et a conclu au rejet du recours. 12) En date du 23 novembre 2015, le DALE a conclu au rejet du recours. a. Comme l'avait relevé la DGAN, dans son préavis du 30 avril 2015, le bâtiment existant ainsi que le chemin d'accès des villas voisines créaient un alignement existant au sens de la LForêts. En effet, un chemin d'accès devait être considéré comme une construction existante. De plus, la nouvelle construction serait plus éloignée de la lisière que l'actuelle, améliorant ainsi la valeur biologique de celle-ci. Enfin, le plan des aménagements extérieurs prévoyait des compensations qualitatives. b. Il résultait de l'entrée en vigueur de l'art. 59 al. 4 let. a LCI que la volonté du législateur avait évolué pour

favoriser le développement de l'habitat groupé densifié en zone villas. La CA et la CMNS avaient préavisé favorablement le projet. De plus, une parcelle voisine faisait alors l'objet d'une densification, démontrant l'évolution architecturale en cours dans ce secteur et assurant d'autant plus l'intégration du projet en question dans le quartier. 13) Le 23 décembre 2015, les voisins ont répliqué. Un chemin d'accès n'était pas une construction. 14) Les 21 et 26 janvier 2016, le DALE, la société et le DETA ont dupliqué. 15) Le 23 juin 2016, le TAPI a tenu une audience de comparution personnelle, en présence d'un des voisins et de leur conseil, des représentants, architecte et conseil de la société et des représentants du DALE et du DETA. a. Les représentants de la société ont produit le plan d'alignement. Selon celui-ci, les alignements se faisaient depuis l'angle de la construction n° 2'217 (annexe de la villa de la parcelle sise à l'ouest de celle litigieuse) à la construction n° 1'313, à démolir, puis à celle portant le n° 917, également à démolir, toutes deux situées sur la parcelle n° 747 litigieuse, jusqu'à la tangente du chemin privé qui menait aux constructions n os 1'883 et 1'884 (sur une parcelle à l'est de celle litigieuse). b. Le représentant du DETA a été entendu. Il n'était pas rare de prendre un chemin comme point de référence, lequel était considéré comme une construction de même que des bâtiments voués à être démolis. Selon le plan, le projet s'insérait non seulement dans l'alignement mais également au-delà des 10 m depuis la lisière de la forêt. L'alignement était une règle, la distance à la forêt en était une autre, l'une ne se confondant pas avec l'autre. Les deux règles devaient être appliquées cumulativement. c. La représentante du DALE a également été entendue. Le département avait vérifié et constaté le respect de ces deux règles. L'interprétation que le département faisait de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts avait été confirmée par la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative ; ATA/455/2016 du 31 mai 2016). La représentante produisait une photographie de l'alignement considéré dans cette affaire. d. Le conseil des voisins a été entendu. Il n'y avait pas d'alignement ; d'ailleurs ceux suggérés avaient évolué au cours de la procédure. 16) Par jugement du 20 octobre 2016, le TAPI a rejeté le recours. a. Compte tenu de la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), c'était à juste titre que le DALE s'était référé aux normes de droit de la construction pour déterminer si un chemin ou une voie d'accès constituait une construction au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. De plus, il s'agissait bien d'une réalisation créée de la main de l'homme ayant une incidence sur l'affectation du sol, en soi susceptible de porter atteinte à l'environnement. Le but poursuivi par la LForêts était d'assurer la protection du milieu forestier, notamment en tant que milieu naturel ; de conserver les forêts dans leur étendue et de garantir leurs fonctions protectrice, sociale et économique ; de promouvoir l'économie forestière et du bois (art. 1 al. 1 let. a à c LForêts). Dans cette perspective, il apparaissait que la double cautèle prévue par le législateur à la lettre c de l'art. 11 al. 2 LForêts (distance minimale de 10 m à la lisière et le respect d'un alignement) visait à empêcher l'octroi de dérogation à la limite des 30 m inconstructibles, dans un espace qui serait demeuré vierge de toute construction (qu'il s'agisse de bâtiments ou d'installations) ayant en soi une incidence sur le territoire. C'était dans ce sens que la chambre administrative avait précisé dans son arrêt, cité par les voisins, que le texte clair de la loi exigeait que les nouvelles constructions devaient s'inscrire dans un alignement de constructions existantes et non pas dans un alignement par rapport à la lisière de la forêt (ATA/49/2009 du 27 janvier 2009 consid. 4c). Par conséquent, une voie d'accès telle qu'un chemin pouvait être considérée comme une construction au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. Quand à la maison destinée à être démolie, elle pouvait être prise en considération

pour déterminer un alignement, puisque ce qui était déterminant, c'était que la construction nouvelle ne soit pas réalisée dans un secteur qui ne comprendrait aucune construction ou installation. Ainsi, le DALE, qui avait accordé la dérogation sur la base de l'alignement entre le bâtiment existant, en l'occurrence voué à la démolition, et la tangente du chemin de Malvand, moyennant certaines conditions reprises dans l'autorisation de construire, suivant en cela les préavis favorables de la DGAN, la CCDB et la CMNS, n'avait pas versé dans l'arbitraire, en admettant qu'aucun motif relevant de la protection du milieu forestier ne s'opposait à l'octroi de la dérogation. Il était de surcroît rappelé que l'art. 11 al. 3 LForêts visait, outre la conservation et la gestion de la forêt, le bien-être des habitants en général, en tant qu'usagers de la forêt, et non celui des voisins du projet en particulier. b. Dans son préavis du 13 janvier 2015, la CA avait préavisé favorablement la dérogation aux rapports de surface et n'avait émis aucune réserve concernant une quelconque incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Confronté au préavis défavorable de la commune et à celui favorable de la CA, le DALE avait choisi de suivre celui de cette dernière. Ce faisant, le DALE n'avait pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Les arguments des voisins, à savoir principalement que la densité du projet n'était pas adaptée à la configuration des lieux et nuirait à la qualité de vie du quartier, entraient dans le cadre de cette appréciation, à laquelle celle du juge ne pouvait se substituer. Le projet querellé ne présentait certes pas les mêmes caractéristiques architecturales que les villas individuelles situées aux alentours. Il consistait en effet dans un autre type d'habitat, dit groupé, dont l'implantation modifierait, à terme, la configuration de la zone villas telle qu'elle s'était développée jusqu'ici. Or, le législateur avait eu conscience de cette évolution et avait souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il avait augmenté les indices d'utilisation du sol (ci-après : IUS) dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone. Il avait 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. Le quartier, dans son ensemble, n'était pas au bénéfice d'une protection patrimoniale particulière et le projet litigieux était compatible avec le visage du quartier, tel qu'il se dessinait désormais, puisque plusieurs constructions sous forme de villas contiguës y avaient été déjà érigées. La SBP étant de 968,2 m², elle respectait la limite des 44% prévue par la loi. c. Le département n'avait ainsi pas violé le PDCom en délivrant l'autorisation litigieuse. La parcelle n° 747 était incluse dans un périmètre pour lequel le PDCom prescrivait que «la qualité paysagère du site était à préserver», sans pour autant proscrire toute construction à cet endroit. En outre, selon la jurisprudence, un projet de construction conforme - comme en l'espèce - au droit cantonal ne pouvait être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom liant l'autorité (arrêts du Tribunal fédéral 1C_257/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5.3 ; 1A.154/2002 du 22 janvier 2003 consid. 4.1 publié in RDAF 2005 I 585). d. Les conclusions quant à l'annulation des autorisations de démolir et d'abattage d'arbres délivrées ont été rejetées dans la mesure où le recours ne contenait aucune motivation propre à cet aspect du litige. 17) Par acte du 23 novembre 2016, les voisins ont interjeté recours contre le jugement précité auprès de la chambre administrative, concluant à son annulation, de même qu'à celle de l'autorisation de construire no DD 107513-2, de l'autorisation de démolir M 7342-2, ainsi que l'autorisation d'abattage d'arbres, délivrées à Capelli le 12 août 2015. Les conclusions étaient prises « sous suite de frais et dépens ». a. La construction projetée s'inscrivait en dehors de tout

alignement avec les constructions existantes. Un chemin ne constituait pas une construction et les points de référence sur lesquels devait s'insérer la nouvelle construction devaient être des bâtiments existants et non pas des constructions à démolir. b. La zone résidentielle, située à l'extrémité du chemin de Malvand, ne se prêtait pas à une densification sous forme d'habitat groupé, en raison de son caractère exigü et de son patrimoine arboré. La volonté du législateur de densifier la zone villas ne pouvait justifier une violation de la loi. La construction litigieuse représentait un IUS de 0,44 qui nécessitait une dérogation à l'art. 59 LCI, laquelle devait être préavisée par la CA et la commune. Cette dernière avait estimé qu'une telle densification ne se prêtait pas à cet endroit et qu'elle était incompatible avec le caractère et l'aménagement du quartier, le bien-être et la sécurité de ses habitants. Le département jouissait certes d'un pouvoir d'appréciation en matière de dérogations et les autorités de recours n'examinaient ses décisions qu'avec retenue. Néanmoins, lorsqu'un préavis était obligatoire, la jurisprudence considérait qu'il n'y avait pas lieu de le minimiser et lorsque le tribunal était confronté à des préavis divergents, il était libre d'exercer son propre pouvoir d'examen, en particulier lorsqu'il allait procéder lui-même à des auditions ou à un transport sur place (ATA/453/2011 du 26 juillet 2011). c. Le PDCom préconisait pour ce quartier la préservation de ses qualités naturelles et de son patrimoine arboré. 18) Le 1er décembre 2016, le TAPI a transmis à la chambre administrative son dossier sans formuler d'observation. 19) Le 10 janvier 2017, le DETA, par la DGAN, a conclu au rejet du recours, « sous suite de frais et dépens ». La demande d'autorisation de construire querellée avait fait l'objet d'un préavis favorable du département, au titre de l'art. 11 al. 2 LForêts ; ce préavis avait été émis par la DGAN, laquelle constituait l'autorité cantonale chargée de l'application de la législation fédérale et cantonale sur les forêts. Elle avait également recueilli les préavis favorables des deux commissions officielles. C'était dire que la dérogation octroyée par le DALE reposait sur des appréciations concordantes et objectives et qu'elle respectait le texte légal. 20) Le 12 janvier 2017, Capelli a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. 21) Le 12 janvier 2017, le DALE a conclu au rejet du recours. 22) Les parties ont encore formulé des observations finales. 23) Le 8 février 2017, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. 24) 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 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) Le recours à la chambre administrative peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents. Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 1 et 2 LPA). 3) a. Selon l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (art. 17 al. 2 LFo ; ATA/558/2013 du 27 août 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/843/2010 du 30 novembre 2010 ; ATA/446/2010 du 29 juin 2010). b. L'art. 11 LForêts prévoit que l'implantation de constructions à moins de 30 m de la lisière de la forêt est interdite (al. 1). Le DALE peut, après consultation du département compétent, de la commune, de la CMNS et de la CCDB, accorder des

dérogations pour : a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination ; b) des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes ; c) des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 m au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (al. 2). L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations ; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et de compensations, au sens des art. 8 et 9 LForêts (al. 3). c. La LForêts ne définissant pas le concept de construction ou installation imposée par sa destination visé en son art. 11 al. 2 let a, la chambre administrative a déjà eu l'occasion de se prononcer en faveur d'une application par analogie de la jurisprudence relative aux art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 27 let. a de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), se rapportant aux autorisations délivrées hors des zones à bâtir pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de celles-ci est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (ATA/446/2010 précité et les arrêts cités). Par conséquent, c'est conformément au droit que le DALE s'est référé aux normes du droit de la construction pour déterminer si le chemin de Malvand devait être considéré comme une construction au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. 4) À teneur de l'art. 22 al. 1 de la LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 140 II 473 consid. 3.4.1 ; 123 II 256 consid. 3; ATF 119 Ib 222 consid. 3a). La définition jurisprudentielle susmentionnée comporte ainsi quatre conditions cumulatives (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 214-218). Tout d'abord, il s'agit de la création par la main de l'homme, excluant toute modification naturelle du terrain. Ensuite, l'aménagement doit revêtir un caractère durable, contrairement à une construction provisoire qui peut être enlevée sans frais excessifs et dont l'existence est limitée dans le temps de manière certaine. Il convient encore de tenir compte de la condition de la fixation au sol de la construction. Cependant, le fait qu'un élément ait un caractère mobilier ou puisse être facilement enlevé ou déplacé n'est pas relevant (ATA/134/2015 du 3 février 2015 ; ATA/61/2011 du 1er février 2011). Enfin, il faut encore qu'il y ait une incidence sur l'affectation du sol (ATA/527/2016 du 21 juin 2016 consid. 10). Par construction, on entend tous bâtiments ou objet analogue souterrain ou de surface, de caractère durable ou provisoire, utilisé pendant un laps de temps non négligeable en un endroit déterminé. Par installation, on entend les réalisations qui servent au transport, à l'énergie et aux communications ; en particulier les routes, les ski lifts et les télésièges (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit, p. 214-219). 5) Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la

juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue, qui est fonction de son aptitude à trancher le litige (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 168 n. 508 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours se limitent à examiner si le DALE 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/281/2016 du 5 avril 2016 consid. 7b ; ATA/1366/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6b). 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/534/2016 du 21 juin 2016 et les références citées). 6) L'objectif de la loi n'étant pas de préserver les intérêts des voisins, on peut s'interroger sur l'existence pour les recourants d'un intérêt personnel digne de protection au sens de l'art. 60 al. 1 let. b LPA, pour contester le bien-fondé de la dérogation à la LForêts octroyée. Quoiqu'il en soit, cette question peut souffrir de demeurer indécise en raison de ce qui suit. 7) a. Dans un premier grief, les recourants soutiennent que le chemin de Malvand ne pouvait être pris en compte pour déterminer l'alignement au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts, ce dernier n'étant pas une construction. Il répond pourtant à la définition susmentionnée. Le chemin a été créé par la main de l'homme, et sa durabilité est établie, notamment en raison des coûts engendrés par son éventuelle démolition. Il est fixé au sol et, par son atteinte esthétique sur le paysage, il a une incidence sur l'affectation du sol. Par conséquent, l'appréciation faite par le TAPI doit être confirmée et ce premier grief écarté. b. Dès lors que la légalité de l'existence du chemin d'accès ne fait pas partie de l'objet du litige, l'argument des recourants, selon lequel aucune autorisation n'a été délivrée préalablement à sa construction n'est pas pertinent, étant rappelé qu'ils n'ont pas démontré la véracité de leur propos. c. Les recourants remettent également en cause l'alignement en tant que tel. Or, ce dernier a été déterminé par la DGAN, soit l'instance spécialisée. De plus, la CCDB et la SCNS de la CMNS ont également préavisé favorablement le projet litigieux ainsi que la dérogation prévue à l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. Par conséquent, et dès lors que l'autorité administrative a suivi les préavis de l'autorité technique consultative et des commissions consultatives, aucun motif ne justifie de s'écarter de l'alignement proposé. Entendu par le TAPI, le représentant du DETA a d'ailleurs confirmé qu'il n'était pas rare de prendre un chemin comme point de référence, lequel était considéré comme une construction, de même que les bâtiments voués à être démolis. Le fait de tenir compte des bâtiments voués à être démolis, situés sur la parcelle du projet à construire, n'apparaît pas arbitraire, dès lors que comme l'a pertinemment relevé le TAPI, le fait déterminant consiste en ce que la construction nouvelle ne soit pas réalisée dans un secteur qui ne comprendrait aucune construction ou installation. d. Par conséquent, la dérogation à l'art. 11 al. 2 let. c LForêts est conforme au droit et les griefs y relatifs seront écartés. 8) Les recourants reprochent également au TAPI d'avoir confirmé que la dérogation aux rapports de surface, en application de l'art. 59 al. 4 LCI, dont bénéficiait l'autorisation, était conforme au droit. a. En cinquième zone, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 1 LCI). 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, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 4 let. a LCI). Selon le programme de densification des quartiers de villas 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 (<https://www.ge.ch/document/programme-densification-quartiers-villas>). 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, 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 citées).

b. 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 ; 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).

c. 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'IUS en 5^{ème} zone afin de permettre la réalisation de petites maisons à plusieurs logements ou d'habitats groupés (MGC 1993 29/IV 4128-4146 ; ATA/1274/2017 précité ; ATA/683/1996 du 19 novembre 1996). L'art. 59 al. 4 let. a LCI est issu d'une modification législative qui visait à promouvoir une utilisation plus intensive du sol en cinquième zone pour répondre à la crise du logement sévissant à Genève. Le département doit cependant recueillir les appréciations de la CA, respectivement celles de la commune du lieu de situation. Il n'en demeure pas moins que la délivrance de telles autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/318/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/828/2015 précité ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015).

d. En l'espèce, les recourants estiment que la dérogation accordée ne serait pas justifiée par les circonstances et serait incompatible avec le caractère,

l'harmonie et l'aménagement du quartier. La chambre administrative n'est pas compétente pour apprécier la décision du DALE quant aux circonstances justifiant ou non l'octroi d'une dérogation, cet élément relevant du pouvoir en opportunité (art. 61 al. 2 LPA). Quant à la seconde condition, le dossier compte le préavis de la CA, favorable à la dérogation aux rapports de surface et qui n'a émis aucune réserve concernant une quelconque incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. En tant qu'autorité spécialisée, son analyse détaillée du projet n'apparaît pas contestable et c'est conformément à son pouvoir d'appréciation que le DALE s'est fondé sur ce préavis imposé par la loi, malgré le préavis défavorable de la commune. Tel que souligné par le TAPI, le législateur a souhaité permettre à la zone villa d'évoluer et de se densifier, notamment par la création d'habitats groupés, qui modifieront à terme la configuration de la zone villas. Il a eu conscience de cette évolution et en augmentant les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone, il a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitation. L'exiguïté du territoire et la pénurie de logements sont des problèmes auxquels le législateur a jugé nécessaire d'apporter des solutions (ATA/1274/2017 précité ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/828/2015 précité. Le quartier dans son ensemble n'est pas au bénéfice d'une protection patrimoniale particulière. De plus, plusieurs constructions sous forme de villas contiguës y ont déjà été construites, si bien que le projet litigieux est compatible avec le nouveau visage du quartier tel qu'il se dessine désormais. Partant, les griefs des recourants quant à la prétendue violation de l'art. 59 LCI seront rejetés. 9) Les recourants reprochent enfin au département d'avoir violé le PDCom. Selon l'art. 10 LaLAT, les PDCom sont des plans directeurs localisés dont le périmètre recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes (art. 10 al. 2 1ère phrase LaLAT). Le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel (art. 10 al. 8 LaLAT ; ATA/828/2015 précité ; ATA/654/2014 du 19 août 2014 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013 ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011). Il n'en demeure pas moins que le PDCom est un instrument d'aménagement qui lie le département et le Conseil d'État lorsque des mesures concrètes sont prises, qui mettent en oeuvre les options fédérales, cantonales et communales qui se superposent. Ce type d'instruments, en raison notamment de leurs dates d'adoption, peuvent parfois se trouver en tension. Il appartient dans ce cas aux autorités concernées de concilier au mieux les intérêts, cas échéant divergents, de ces instruments, dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation (ATA/828/2015 précité). En l'espèce, la parcelle n° 747 est incluse dans un périmètre pour lequel la préservation de la qualité paysagère du site est prescrite par le PDCom, sans que ne soit proscrite toute construction. Le département n'a ainsi pas violé ce plan en délivrant l'autorisation litigieuse, étant rappelé que selon la jurisprudence fédérale, un projet de construction conforme - comme en l'espèce - au droit cantonal ne peut être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom liant l'autorité (1C_257/2013 précité consid. 5.3 et les arrêts cités), étant encore rappelé que les instances spécialisées ont émis des préavis favorables au projet. Par conséquent, ce grief sera également écarté. 10) Le recours ne contient aucune motivation quant à l'autorisation de démolir M 7342-2, ainsi que l'autorisation d'abattage d'arbres et ces autorisations sont en lien avec l'autorisation de construire traitée ci-dessus, si bien que les conclusions y relatives seront rejetées sans autre examen (art. 65 al. 2 LPA). 11) En tout point infondé, le recours sera rejeté. 12) Vu l'issue du litige, un émoulement de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des

recourants (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des
recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée à Capelli qui y a conclu
(art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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