

GE_GERICHTE JTAPI/1086/2023 vom 6. September 2021

GE Cour de justice, 2021-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1086_2023

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1086/2023 du 6 septembre 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1086/2023 del 6 settembre 2021

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

E. 2

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir.

E. 4

La qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 let. b LPA).

Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision en cause, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1).

- 14/30 - A/2771/2022

E. 5

En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se

distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; 1C_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 1.1). Le recourant doit ainsi rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (ATF 125 I 173 consid. 1b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3).

E. 6

L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables.

En effet, un recourant ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b).

E. 7

En l'espèce, les recourants fondent leur qualité pour recourir sur la proximité de leur parcelle avec celle visée par l'autorisation de construire querellée.

Il ressort de la consultation du système d'information du territoire à Genève (ci- après: SITG) que la parcelle des recourants est adjacente à celle sur laquelle la construction objet de l'autorisation de construire DD 4_____ est projetée. Les recourants sont susceptibles d'être touchés par la réalisation du projet et de subir certaines nuisances qui lui sont liées, notamment sonores.

Il est ainsi possible d'admettre que les recourants seront touchés par la réalisation du projet à proximité duquel est située leur propriété. Ils disposent ainsi a priori de la qualité pour recourir.

Les recourants font grief au département d'avoir violé les normes relatives au calcul des rapports de SBP admissible en excluant dudit calcul la toiture végétalisée surplombant l'accès au parking souterrain, ainsi que les normes

- 15/30 - A/2771/2022 relatives au calcul des surfaces des CDPI en ne prenant pas en compte les terrasses du rez-de-chaussée. Ils critiquent également les abattages d'arbres prévus, les indications contenues dans le PAP, l'instruction complémentaire réalisée visant à recueillir le préavis manquant de l'OCAN en cours de procédure, dès lors que ce point n'avait jamais été instruit. Ils prétendent aussi que la clause d'esthétique ne serait pas respectée dans la mesure où le projet contreviendrait à l'harmonie du quartier. Les recourants critiquent aussi l'absence de rapport acoustique concernant les éventuelles nuisances liés à la mise en service de la PAC sol/eau prévue. Ils se prévalent ainsi de griefs fondés sur des dispositions de droit public en matière de construction et dont l'admission est susceptible d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait.

Ces griefs sont ainsi admissibles, de sorte qu'ils disposent de la qualité pour recourir.

E. 8

En revanche, leurs autres griefs ne sont pas recevables, dans la mesure où les recourants ne peuvent se prévaloir d'un quelconque intérêt digne de protection à leur admission. En effet, ils n'expliquent pas, ni ne démontrent, en quoi l'admission du grief portant sur la conformité du projet au RACI, s'agissant des sanitaires et des cuisines, serait susceptible d'exercer une quelconque influence sur leur situation de fait ou de droit en cas d'admission, dès lors que ces éléments portent sur l'aménagement intérieur des logements à construire et qu'il n'apparaît nullement que la modification de ces éléments diminuerait d'une quelconque manière l'impact que la future construction aurait pour eux. Mais surtout, cette question est exorbitante à l'autorisation querrellée, car, conformément au chiffre 12 de cette dernière, cette problématique est à prendre en considération au stade de l'élaboration des plans d'exécution du projet. Il en va de même du grief relatif au montant de la compensation financière des arbres prévus à l'abattage, qui n'influence manifestement en rien la situation juridique ou même de fait des recourants. S'agissant des griefs portant sur la création d'une voie d'évacuation protégée au niveau du sous-sol en cas d'incendie permettant d'accéder à l'étage supérieur sans passer par le parking et sur l'emplacement de l'abri PC lui aussi au sous-sol, les recourants échouent là aussi à démontrer en quoi l'admission de ces griefs seraient susceptibles de les toucher dans un intérêt digne de protection, dès lors que la modification du sous-sol ou de l'abri PC n'aurait manifestement aucun impact sur leur situation ou leur parcelle. Concernant la garantie de l'absence de climatisation dans les logements selon le préavis de l'OCEN du 7 mars 2022, la conformité au préavis de la CA 29 mars 2022 s'agissant de la condition relative au choix des teintes et des matériaux ainsi que la production d'un rapport géotechnique tel que préconisé par le GESDEC dans son préavis du 17 juin 2023, ces griefs sont manifestement prématurés et sortent de la compétence du tribunal de céans. En effet, ils reviennent à demander au tribunal d'examiner le respect des conditions dont sont assortis les préavis favorables des autorités concernées, alors que ces éléments n'ont pas à être déterminés au stade de l'autorisation de

- 16/30 - A/2771/2022 construire et seront soumis au contrôle ultérieur du département au moment de la réalisation des plans d'exécution, respectivement du contrôle de l'autorisation de construire en vue de la délivrance de l'attestation globale de conformité, comme le prévoit le chiffre 8 de l'autorisation de construire querrellée.

E. 9

Les recourants sollicitent préalablement un transport sur place.

E. 10

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, 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. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février

2021 consid. 3.1).

E. 11

En revanche, le droit d'être entendu ne confère pas le droit à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1).

E. 12

En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires à l'établissement des faits pertinents pour traiter les griefs soulevés par les recourants et statuer sur le litige. En particulier, les pièces produites - notamment les plans des lieux et du projet - et les outils disponibles sur Internet permettent parfaitement de visualiser le projet, son futur emplacement, ses dimensions, la configuration des lieux, le périmètre dans lequel il s'insère et les données relatives au quartier. Il n'apparaît ainsi pas que la tenue d'un transport sur place, acte d'instruction en soi non obligatoire, serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires. La conclusion préalable des recourants sera donc rejetée.

E. 13

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision

- 17/30 - A/2771/2022 attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce.

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

E. 14

Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (cf. ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; ATA/117/2016 du 9 février 2016 consid. 2 ; ATA/723/2015 du 14 juillet 2015 consid. 4a).

E. 15

Les recourants reprochent au département d'avoir violé les normes relatives au calcul du rapport des surfaces et aux CDPI. Ils font en particulier valoir que la partie couverte de la rampe d'accès au parking souterrain aurait dû être prise en compte dans le calcul de la SBP admissible et que le calcul des CDPI ne tiendrait pas compte de la surface des deux terrasses au rez-de-chaussée. Vu la proximité de ces griefs dans la présente espèce, il convient de les traiter conjointement.

E. 16

L'art. 59 al. 1 LCI porte sur le rapport de surface en cinquième zone à bâtir. Le rapport de 25 % peut être porté à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 1 LCI).

E. 17

En vertu de l'art. 59 al. 2 LCI, par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la SBP de la totalité de la construction hors sol. Tel qu'il en résulte de la systématique de la LCI, cette définition s'applique uniquement aux constructions situées en zone 5.

E. 18

La directive LCI n° 021-v7 édictée par le département donne, par le biais de schémas, des précisions sur la manière de calculer la SBP. Elle se calcule au nu de façade, sans déduire les embrasures de fenêtres. Il n'est pas fait mention de la surface habitable et/ou chauffée, ni des vides d'étage. Sous réserve des surfaces définies à l'alinéa 3, les constructions annexes définies à l'art. 29 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) ainsi que toute surface brute de plancher qui est nécessaire à l'accessibilité des locaux d'habitation telle que les circulations - 18/30 - A/2771/2022 verticales et horizontales, chauffées ou non (coursive, ascenseur, sas d'entrée vitré ou non) sont à prendre en compte.

E. 19

Les CDPI ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport des surfaces (art. 59 al. 7 LCI).

Sont réputées CDPI, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les constructions dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité. 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. Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (art. 3 al. 3 RCI ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015), ces seuils constituant des conditions cumulatives (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.3).

E. 20

À teneur de l'art. 1 al. 4 LCI, en zone à bâtir, l'édification de constructions de très peu d'importance n'est pas soumise à autorisation de construire, sous réserve des dispositions relatives à la protection du patrimoine. Sont réputées constructions de très peu d'importance au sens de l'al. 4 : a) les cabanes amovibles de dimension modeste, soit de l'ordre de 5 m² au sol et 2 m de hauteur; b) les pergolas non couvertes; c) les antennes paraboliques dont le diamètre n'excède pas 90 cm pour les installations individuelles et 130 cm pour les installations collectives; d) en cinquième zone, la création de jours inclinés en toiture d'une surface totale inférieure à 1 m² (art. 1 al. 5 let. b LCI).

E. 21

D'après la jurisprudence, afin d'assurer l'application uniforme de certaines dispositions légales, l'administration peut expliciter 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. Elles ne dispensent pas cette dernière de se prononcer à la lumière des circonstances du cas d'espèce (ATF 145 II 2 consid. 4.3). 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 législation ou de la jurisprudence (ATF 141 II 338 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_522/2012 du 28 décembre 2012 consid. 2.3 ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 8d ; ATA/829/2019 du 25 avril 2019 consid. 6a).

E. 22

Les CDPI font l'objet d'une directive du département du 3 février 2014, modifiée d'abord le 10 mars 2017 sous le numéro 024-v5, puis le 9 mars 2021 sous le

- 19/30 - A/2771/2022 numéro 024-v7 (ci-après : la directive CDPI). Cette dernière version comporte quelques ajouts issus de la jurisprudence (ATA/805/2020 du 25 août 2020 ; ATA/1300/2019 du 27 août 2019 consid. 4e et les arrêts cités : pour le calcul relatif aux balcons/terrasses), mais ne change pas le contenu de la version antérieure. S'agissant des types de construction considérée comme CDPI, la directive cite les garages, ateliers non professionnel, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin et pool-house. Elle précise également que les constructions de très peu d'importance au sens de l'art. 1 al. 4 LCI ne sont pas à prendre en compte au titre de CDPI, ainsi que les jardins d'hiver au sens de l'art. 59 al. 3 LCI et les pergolas (p.1). S'agissant de ce dernier objet, une note de bas de page précise (p. 5) qu'une pergola est « une construction légère dans un jardin, servant de support à des plantes grimpantes ». Cette mention est accompagnée de deux photographies d'installations comprenant des lamelles orientables, avec la précision que ce type de constructions est considéré comme une pergola et non comme un couvert.

E. 23

La chambre administrative se fonde, de jurisprudence constante, sur la directive CDPI pour déterminer les surfaces à prendre en compte à ce titre, (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 9d et 10 ; ATA/1104/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3d et 4).

E. 24

Dans le cadre de l'application de l'art. 3 al. 3 RCI, la jurisprudence a déjà été amenée à préciser que les surfaces déterminantes étaient celles de l'emprise au sol d'une construction (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b et les références citées).

E. 25

S'agissant des balcons/terrasses, elle a jugé que les surfaces des balcons/terrasses du premier étage - et du deuxième étage -, qui sont superposés à ceux du rez-de-chaussée, n'ont pas à être prises en compte dans la surface totale des CDPI, puisque leur emprise au sol recouvre celle des terrasses du rez-de-chaussée. Elle a en revanche pris en compte la surface des terrasses du rez-de-chaussée, dans la surface à prendre en compte à titre de CDPI (cf. ATA/791/2022 du 9 août 2022 consid. 4c ; ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b ; ATA/1300/2019 du

E. 27

Les recourants critiquent l'abattage d'arbres projeté. Ils arguent que le préavis de l'OCAN intervenu en cours de procédure ne constituerait pas une simple mise à jour ou un complément d'instruction. Ils prétendent également que la bambouseraie n'aurait fait l'objet d'aucune instruction, de sorte que son sort demeurerait incertain, que l'abattage de l'épicéa serait désormais prévu sans que la commune n'ait été consultée et que les deux chênes chevelus imposés par l'OCAN ne figureraient pas dans les arbres à planter.

E. 28

L'effet dévolutif du recours est traité par l'art. 67 LPA. Dès le dépôt du recours, le pouvoir de traiter l'affaire qui en est l'objet passe à l'autorité de recours (al. 1). Toutefois, l'autorité de première instance peut, en cours de procédure, reconsidérer ou retirer sa décision. En pareil cas, elle notifie, sans délai, sa nouvelle décision aux parties et en donne connaissance à l'autorité de recours (al. 2). L'autorité de recours continue à traiter le recours dans la mesure où la nouvelle décision ne l'a pas rendu sans objet (al. 3).

E. 29

En procédure administrative, les règles relatives à l'établissement des faits sont prévues aux art. 18 ss LPA sous le chapitre III. Selon l'art. 19 LPA, l'autorité établit les faits d'office. Elle n'est pas limitée par les allégués et les offres de preuves des parties.

E. 30

Conformément à l'art. 20 LPA, l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties (al. 1). Elle recourt s'il y a lieu aux moyens de preuve suivants (al. 2) : a) documents ; b) interrogatoires et renseignements des parties ; c) témoignages et renseignements de tiers ; d) examen par l'autorité ; e) expertise. L'interrogatoire des parties est réglé par l'art. 23 LPA, selon lequel les parties dont l'interrogatoire a été ordonné comparaissent personnellement ; les personnes morales désignent pour être interrogées une personne physique ayant la qualité d'organe et qui a personnellement connaissance des faits de la cause. Concernant la production de documents par les parties, l'art. 24 LPA dispose que l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (al. 1).

E. 31

Selon la jurisprudence de la chambre administrative, la production d'un nouveau préavis ne viole le droit d'être entendu et ne contrevient au principe du double degré de juridiction que s'il est émis après la décision de la juridiction saisie. Il ne respecte pas non plus, dans ce cas, le principe de l'économie de procédure (ATA/703/2010 du 12 octobre 2010).

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 (ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 4b ; ATA/198/2013 du 26 mars

- 23/30 - A/2771/2022 2013 ; ATA/273/2011 du 3 mai 2011). 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/198/2013 du 26 mars 2013).

E. 32

Dans l'affaire, objet de l'arrêt ATA/414/2017 précité, la chambre administrative a confirmé la décision du TAPI de solliciter, après l'audition d'un de ses représentants, un préavis complémentaire de l'autorité spécialisée (soit l'office cantonal de l'énergie) sur la modification du projet litigieux et de donner aux parties la possibilité de se déterminer sur ce préavis complémentaire, au lieu de renvoyer le dossier au département pour nouvelle décision sur la demande d'autorisation de construire. Ladite modification, si elle pouvait avoir un certain impact sur les aspects énergétiques du bâtiment en cause, n'induisait pas de changement de régime juridique du projet querellé et ne pouvait pas être qualifiée d'essentielle au sens de la jurisprudence (consid. 4c). Dans une affaire plus récente, la chambre administrative a admis, à la lumière de la jurisprudence précitée, qu'avant de rendre son jugement, le TAPI exige du département la production du préavis de la commission d'urbanisme – qui manquait au dossier et qu'il transmette ledit préavis – favorable dans ce cas – aux parties en donnant à celles-ci la possibilité de se déterminer à son sujet. La chambre de céans a estimé qu'il ne ressortait pas de la jurisprudence précitée que « seuls des compléments relatifs à des préavis déjà émis pourraient être demandés par le TAPI » (ATA/615/2020 du 23 juin 2020 consid. 3b, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_449/2020 du 26 août 2021 consid. 3.2).

E. 33

Par ailleurs, ancré à l'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700), le principe de coordination formelle et matérielle est également expressément consacré par le droit cantonal. Selon l'art. 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'État (al. 1). L'art. 12A LPA rappelle également le principe général selon lequel les procédures doivent être coordonnées lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet.

- 24/30 - A/2771/2022 La jurisprudence a, de plus, précisé que la coordination devait être assurée entre l'autorisation nécessaire à l'édification de plusieurs constructions ou installations distinctes dont l'une était nécessaire à l'exploitation de l'autre (ATF 119 1b 174 consid. 4 ; ATA/843/2020 du 1er septembre 2020 consid. 3b). À l'inverse, il n'y a pas lieu d'assurer la coordination entre des décisions qui, bien qu'elles concernent des projets en relation étroite l'un avec l'autre, n'ont pas d'incidence directe sur la réalisation de l'autre projet. Il en va de même si, pour des motifs objectifs, des décisions connexes et de moindre importance (comme la teinte des finitions par exemple) sont prises une fois le projet principal réalisé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 et les références citées).

E. 34

En l'espèce, en cours de procédure, par décision du 29 mars 2023, le département a reconsidéré sa décision initiale du 29 juin 2022, afin d'y inclure le préavis de l'OCAN du 22

mars 2023, rendu en cours de procédure, sur l'impulsion du département. Il ressort de la comparaison de ces deux décisions, en particulier de leur chiffre 7 relatif aux conditions assorties à l'autorisation de construire, que la nouvelle décision diffère de la précédente uniquement au niveau des préavis de l'OCAN, lequel faisait défaut, et celui de l'office cantonal de l'eau, lequel porte sur une version actualisée du précédent préavis émis par cette instance. S'il aurait certes été préférable que le département recueille le préavis liant nécessaire à l'instruction de la question de l'abattage d'arbres préalablement au prononcé de la décision d'autorisation de construire du 29 juin 2022, il ne saurait lui être reproché d'avoir recueilli ce préavis manquant en cours de procédure et d'avoir reconsidéré sa décision afin de l'y inclure, dès lors qu'il ne s'agissait pas d'une modification majeure du projet et, hormis l'abattage prévu de l'épicéa, la végétation existante de la parcelle telle qu'illustrée par le plan des surfaces de pleine terre du 2 février 2021 est, à teneur du PAP du 7 février 2023, restée la même. Dans cette mesure, il n'était également pas nécessaire pour le département de requérir à nouveau le préavis de la commune, puisque les éléments mentionnés dans les conditions assorties à son préavis du 3 mars 2022 ne sont manifestement pas influencés par cette question. Enfin, il convient de préciser que, dans la mesure où la décision rendue le 29 juin 2022 ne contenait pas de préavis (liant) concernant l'abattage d'arbres, et où ce préavis n'a été rendu que dans un second temps, la question de la violation du principe de coordination (cf. ci-dessus) aurait pu se poser. Cependant, l'autorité intimée ne s'est à juste titre pas contentée de tenter d'intégrer ce préavis à la décision initiale du 29 juin 2022, mais a rendu le 29 mars 2023 une nouvelle décision d'autorisation, reconsidérant et ainsi remplaçant la première (en laissant toutefois subsister l'objet du litige). Ce faisant, elle l'a publiée dans la FAO en rendant ainsi à nouveau public l'ensemble du projet, incluant cette fois l'abattage en question. Par conséquent, sous l'angle de l'art. 25a LAT, la procédure suivie par l'autorité intimée ne saurait entraîner l'annulation de l'autorisation de construire.

- 25/30 - A/2771/2022 Concernant la végétation projetée, notamment le sort réservé à la bamboueraie et à l'épicéa, ainsi que la plantation des deux chênes chevelus, force est de constater que l'OCAN a préavisé favorablement le projet par préavis du 23 mars 2023, imposant notamment à titre de condition que « deux chênes chevelus doivent être intégrés au projet de replantation le long du chemin F_____ pour compenser l'abattage de l'épicéa » et qu'un projet chiffré de replantation devra être présenté à l'OCAN pour accord préalable avant l'abattage. Ainsi, il ne saurait être retenu à ce stade que le projet ne prévoirait pas la plantation des deux chênes chevelus imposée par l'OCAN et ne réglerait pas la question de l'épicéa. Force est ainsi de constater que les recourants tentent avant tout de substituer leur propre appréciation à celle de l'instance compétente en la matière, laquelle a préavisé favorablement le projet par préavis du 22 mars 2023. En outre, si aucun élément du dossier ne renseigne sur le sort de la bamboueraie, le tribunal donnera acte à l'intimée qu'elle s'est engagée à la conserver. Le grief est par conséquent rejeté.

E. 35

Les recourants arguent ensuite que le projet ne s'insérerait pas de manière harmonieuse dans son environnement immédiat, de sorte qu'il serait contraire à la clause esthétique, et que la mise à l'inventaire de leur parcelle et de la maison de maître qui y est érigée s'opposerait à la réalisation du projet.

E. 36

À teneur de l'art. 15 LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

E. 37

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI 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/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 7f ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et les références citées).

- 26/30 - A/2771/2022 L'art. 15 LCI reconnaît au département un large pouvoir d'appréciation. Ce dernier n'est limité que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/383/2023 du 18 avril 2023 consid. 5.3.1).

E. 38

La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) poursuit, selon son art. 4, la protection générale des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords (let. a), et des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (let. b).

E. 39

A ce sujet, la jurisprudence a retenu qu'en adoptant l'art. 4 LPMNS, le législateur a souhaité non seulement protéger les bâtiments et monuments dignes d'intérêt, mais également les terrains contenant ces objets ainsi que leurs abords. Ainsi, le périmètre n'est pas limité, permettant ainsi au Conseil d'État de l'apprécier de cas en cas, celui-ci disposant d'une large marge d'appréciation quant à l'étendue du périmètre à protéger (art. 15 al. 4 LPMNS ; ATA/7/2019 du 8 janvier 2019). Dans ce dernier cas, la chambre administrative a déjà eu l'occasion de préciser que cette notion ne fixait pas une limite déterminée à l'avance mais qu'elle pouvait s'étendre à l'ensemble d'une parcelle par exemple, y compris aux constructions et installations secondaires qui s'y trouvaient ou y étaient autorisées (ATA/783/2012 du 20 novembre 2012). En d'autres termes, cette jurisprudence confirme qu'une mesure de protection peut également comprendre les abords immédiats d'une parcelle, mais uniquement si le Conseil d'État en décide ainsi. On ne peut en revanche pas en déduire que la mesure de protection peut être étendue au-delà du périmètre défini par le Conseil d'État.

E. 40

En l'espèce, la parcelle concernée par le projet de construction litigieux et les éléments qu'elle abrite ne font l'objet d'aucune mesure de protection, ce qu'aucune des parties ne conteste. La thèse des recourants selon laquelle la mise à l'inventaire de leur parcelle et de la maison de maître qui y est érigée s'opposerait à la réalisation du bâtiment projeté ne repose quant à elle sur aucune base légale et aurait pour conséquence d'étendre le champ d'application des mesures de protection instaurée par la LPMNS à des objets qui ne font l'objet d'aucune protection spécifique. Or, comme vu ci-dessus, la protection instaurée par de telle mesure ne saurait s'étendre au-delà de la parcelle sur laquelle des mesures de protection sont prononcées. En tout état, aucune des instances de préavis consultées, notamment la CA et la commune, n'a émis de réserves au sujet de l'intégration du projet dans son environnement et son quartier. Dans ces circonstances, aucune violation de la clause d'esthétique ne saurait être admise. Le grief est rejeté.

- 27/30 - A/2771/2022

E. 41

Enfin, les recourants sont d'avis qu'un rapport acoustique aurait dû être produit concernant les bruits solidiens pouvant résulter de la mise en service de la PAC sol/eau prévue.

E. 42

À teneur de l'art. 14 al. 1 LCI, le département peut refuser une autorisation de construire notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou 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).

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. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 18b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b).

E. 43

En l'espèce, le SABRA a émis un préavis favorable en date du 1er avril 2022, relevant que la mise en service de cette unité PAC sol/eau n'entraînerait pas de bruit solidien à condition d'être installée conformément aux exigences du constructeur. En outre, la SABRA a

également précisé qu'un tel type de PAC ne pose pas de nuisances sonores tel qu'on peut le rencontrer dans le cas d'une PAC air/eau, étant précisé que selon les fiches constructeur sur les PAC sol/eau versées au dossier, le bruit d'une PAC sol/eau ne dépasse pas 35 d(B)A. Au surplus, rien n'indique à ce stade que l'évaluation opérée par le SABRA serait dénuée de fondement ou basée sur des éléments subjectifs contraires au but poursuivi par la loi. Si l'utilisation de la PAC concernée venait à engendrer des nuisances, le département serait alors fondé à prendre les mesures nécessaires afin d'y remédier. Au surplus, l'argument des recourants relatifs à l'installation éventuelle d'une PAC air/eau en lieu et place d'une PAC sol/eau telle qu'autorisée n'est qu'hypothétique, de sorte qu'il est, au mieux, prématuré.

- 28/30 - A/2771/2022 Partant, il n'était pas nécessaire de produire un rapport acoustique sur les nuisances éventuelles de la PAC sol/eau projetée. Le grief est rejeté.

E. 44

Enfin, les recourants se plaignent du passage de la flèche de la grue de chantier au-dessus de leur parcelle, ce qu'ils jugent intolérable. Formulée dans la partie en fait de leurs écritures du 26 mai 2023, sans aucune référence à une base légale, on peut douter que cette question revête la forme d'un grief dont le tribunal aurait à traiter, ou du moins qu'il s'agisse d'un grief recevable, dans la mesure où les recourants ne se donnent pas la peine d'indiquer quel serait le problème de compatibilité du passage de la grue avec le droit public. Quoiqu'il en soit, le tribunal rappellera simplement que le règlement sur les chantiers du 30 juillet 1958 (RChant - L 5 05.03) proscrit de tels passages au-dessus des endroits accessibles au public (art. 218 al. 1 RChant), ce qui signifie a contrario qu'une telle interdiction n'existe pas au-dessus d'un terrain privé, comme l'est celui des recourants. Pour autant qu'il soit recevable, ce grief doit ainsi de toute façon être rejeté.

E. 45

Entièrement mal fondé, le recours est rejeté.

E. 46

Concernant la répartition des frais, les recourants prétendent qu'aucuns frais ne devraient leur être imputés et qu'une indemnité équitable devrait leur être octroyée, en raison du défaut de préavis de l'OCAN.

E. 47

Selon l'art. 87 al. 1 LPA et les art. 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), la juridiction administrative tranchant sur recours un litige statue sur les frais de procédure et émoluments. La jurisprudence reconnaît à l'autorité cantonale de recours un large pouvoir d'appréciation dans la fixation et la répartition des frais de la procédure cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 1C_451/2012 du 2 octobre 2012 consid. 2 et l'arrêt cité).

E. 48

En outre, la juridiction administrative peut, sur requête, allouer à la partie ayant entièrement ou partiellement gain de cause, une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA). La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/1006/2018 du 27 septembre 2018 et les arrêts cités).

Elle statue dans les limites établies par le RFPA et cela conformément au principe de la proportionnalité (art. 87 al. 3 LPA).

E. 49

En l'espèce, si le département a certes recueilli le préavis de l'OCAN en cours de procédure devant le tribunal de céans, alors qu'il aurait été préférable qu'il le requiert préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire querellée, il

- 29/30 - A/2771/2022 n'en découle cependant pas que les autres arguments formulés par les recourants étaient fondés. Par ailleurs, un tel élément, pris isolément, n'est pas décisif, dès lors que selon la jurisprudence précitée, le département, est en mesure de recueillir un préavis manquant et de prononcer une décision reconsidérée sur la base de ce dernier en cours de procédure par devant le tribunal de céans, sans que cela ne conduise irrémédiablement à l'annulation de la décision querellée.

Par conséquent, il ne sera pas fait droit à la conclusion des recourants au sujet de la répartition des frais et aucune indemnité de procédure ne leur sera octroyée.

E. 50

En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, qui succombent, sont condamnés solidairement, au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. 51. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, sera allouée à l'intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 30/30 - A/2771/2022

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