

GE_GERICHTE JTAPI/1218/2024 vom 12. Dezember 2024

GE Cour de justice, 2024-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1218_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1218/2024 du 12 décembre 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1218/2024 del 12 dicembre 2024

Erwägungen

E. 14

Dans leurs observations des 8 et 18 avril 2024, M. L_____, mandataire professionnellement qualifié architecte indiquant agir pour la société H_____ SA et M. K_____, administrateur de H_____ SA, indiquant agir pour le compte du propriétaire, ont conclu à l'irrecevabilité du recours. L'autorisation délivrée respectait tous les règlements et lois en vigueur et le projet ne bénéficiait pas de dérogations. Les observations des recourants étaient infondées et leurs remarques quant à la fonctionnalité du parking étaient irrecevables. Ils avaient néanmoins pris la peine de faire réaliser des schémas de manœuvre dans le parking par le bureau d'ingénieurs M_____ SA attestant de sa fonctionnalité, schémas qu'ils joignaient.

E. 15

Les recourants ont répliqué le 21 mai 2024, sous la plume de leurs conseils. Ils avaient fait analyser par un architecte les schémas établis par M_____ SA et il en ressortait que :

- 10/31 - A/413/2024 - Seules quatre des sept places devant être prévues pour les vélos pourraient être agencées et deux uniquement seraient exploitables en raison de leur emplacement dans la zone de recul demandée par l'OCT ;
- Aucune place pour moto n'était prévue ni envisageable ;
- En marche avant et selon une trajectoire unique, seuls quatre des huit places de parking étaient exploitables pour se parquer ;
- Le modèle de véhicule utilisé dans les plans était obsolète. Ce même véhicule, daté de 2019, disposait d'une largeur de 2,21 m, laissant uniquement 4,5 cm de chaque côté du véhicule pour accéder au parking selon l'unique trajectoire possible décrite à l'appui de l'analyse fournie ;
- De nombreux obstacles entravaient le passage sur le chemin d'accès à la parcelle ;
- Les plans établis étaient trompeurs puisque le véhicule n'était pas dessiné dans l'axe de sa trajectoire, faussant l'appréciation des réelles manœuvres nécessaires. L'appréciation de l'OCT se fondait ainsi sur des indications erronées dans les plans. Sur le fond, ils persistaient intégralement dans les conclusions de leur recours et renvoyaient aux développements de ce dernier. Ils ont pour le surplus insisté sur le fait que le projet avait subi d'importantes modifications essentielles, consistant notamment en la modification de l'implantation du bâtiment, des aménagements extérieurs (modifications des aménagements paysagers et des surfaces carrossables, suppression des patios, relocalisation des PAC, déplacement des terrasses) et intérieurs (construction de fenêtres dans les salles d'eau en pignon, suppression du tracé de l'escalier de la coupe F-F, compression du parking) et à l'ajout d'un local à poubelles, sans que toutes les instances de préavis ne soient à nouveau consultées. Or, le local à poubelles projeté était susceptible d'engendrer des nuisances pour les riverains, respectivement d'impacter l'accès de la parcelle de sorte qu'un examen du SABRA et de la police du feu était nécessaire, en particulier pour s'assurer qu'aucune violation de la LPE et de l'OPB n'était à craindre. Dans ses trois préavis, la commune ne faisait enfin que rappeler les

exigences ressortant de son plan directeur communal. En les écartant, sans justifier d'aucun intérêt public prépondérant, le département avait abusé de son pouvoir d'appréciation. La problématique des accès pompiers insuffisants – situation encore péjorée par l'installation du local poubelles - soulevait également un problème d'équipement au sens de l'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Concernant les places de stationnement, le projet litigieux, comprenant quatre villas mitoyennes, ne rentrait manifestement pas dans le champ d'application de l'art. 5 al. 3 phrase 1 RPSFP. Le stationnement de vélos et deux-roues était pour le surplus impraticable le long des façades des villas, comme cela ressortait de la pièce 27 de leur chargé et les places de stationnement voitures n'étaient pas accessibles sans recourir à de multiples manœuvres. Ils avaient intérêt

- 11/31 - A/413/2024 à soulever ce grief en raison du report de stationnement qui pourrait en découler sur le chemin privé en copropriété. Ce report pourrait également découler du non-respect des art. 72 et 73 LCI qui aurait pour conséquence que 2 des 8 places de stationnement serait vraisemblablement supprimées à terme vu leur impraticabilité. Partant, ils avaient un intérêt à se prévaloir dudit grief. Ils pouvaient également se prévaloir du maintien des arbres situés au nord de la parcelle n° 1_____, en limite de la parcelle n° 6_____, qui faisaient office de rideau végétalisé, étant par ailleurs relevé que l'autorisation d'abattage du cèdre du _____ 2021 était caduque. Ils ont joint des pièces complémentaires.

E. 16

Invités à dupliquer par courrier du tribunal du 28 mai 2024, les intimés ont indiqué, par courrier du 13 juin 2024, n'avoir pas d'éléments à ajouter.

E. 17

Dans le délai prolongé au 3 juillet 2024 pour sa duplique, le département a persisté dans les développements et conclusions de ses observations du 8 avril 2024. En lien avec les art. 3 al. 3 LCI et 16 al. 2 RCI, il a encore souligné qu'il n'avait pas à recueillir le préavis d'autres services en tant que l'objet de la modification ne rentrait pas dans leur domaine de compétence et était inapte à remettre en cause les préavis favorables rendus dans le cadre de l'instruction de la demande. Les recourants s'étendaient sur l'évolution du projet sans exposer en quoi ces modifications auraient dû donner lieu à une remise en cause des préavis rendus par la police du feu et le SABRA. Il était en particulier évident qu'un déplacement au sous-sol des PAC initialement prévues en toiture, améliorerait la situation acoustique des propriétaires des parcelles voisines. A toutes fins utiles, il avait soumis les plans dans leur version autorisée au SABRA, qui avait confirmé que selon l'évaluation acoustique réalisée, les PAC respecteraient les valeurs de planification et le principe de la LPE au droit des fenêtres ouvertes des locaux sensibles au bruit les plus exposés (villas contiguës). Ainsi, la valeur de son préavis n'était en rien modifiée étant précisé que la condition qu'il y avait imposée et qui était reprise dans l'autorisation de construire (cf. chiffre 8 de la décision) demeurait toujours applicable. Quant à la zone plus compacte de manœuvre et au local poubelles prévu à l'entrée du chemin d'accès, ils étaient sans incidence sur la conformité du projet avec les normes applicables en matière de prévention du feu et partant, sur l'analyse et la valeur du préavis rendu par la police du feu, étant à nouveau rappelé que l'obligation de prévoir des voies d'accès aux engins du service du feu selon les art. 96 al. 1 RCI et 7.2 de la directive n° 7 ne s'appliquait pas aux villas. Le SABRA avait en outre considéré que le local poubelles, qui n'était pas un éco-point, ne devrait pas provoquer de dérangement pour le voisinage au vu de la distance le séparant des voisins et la fréquence de dépose des déchets

pour une utilisation normale avec le respect des heures de repos pour le voisinage. Les recourants ne démontraient pas le contraire, se bornant à des suppositions. En lien avec la violation de l'art. 15 LCI alléguée, pour rappel, les PDCom ne produisaient aucun effet juridique à l'égard des particuliers et, de jurisprudence

- 12/31 - A/413/2024 constante, un projet de construction conforme au droit cantonal ne pouvait être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom. Les recourants échouaient pour le surplus à démontrer un quelconque fondement légal aux arguments invoqués par la commune et il avait été tenu compte, dans la pesée des intérêts, des intérêts public lié à la réalisation de logements et privé du propriétaire à pouvoir exploiter le potentiel constructible de sa parcelle. Aucune violation des art. 72 et 73 LCI n'était à déplorer étant rappelé qu'il persistait à considérer le grief y relatif irrecevable. Les accès pompiers prévus étaient suffisants au regard de l'utilisation prévue. Il n'y avait aucun problème d'équipement au sens de l'art. 22 LAT et le préavis favorable de la police du feu attestait de la conformité du projet en matière de prévention d'incendie. Concernant le RPSFP, l'OCT avait confirmé que le nombre de places requis était respecté. Le grief de risque de report du stationnement sur la parcelle n° 11_____ correspondant au chemin privé n'était pas du ressort du tribunal. Le stationnement des vélos était possible le long des façades et pourrait, au besoin, aussi se faire en partie sur l'espace public. Les normes VSS n'étaient enfin pas contraignantes. La perte d'intimité alléguée en lien avec l'abattage des arbres n'était, en tant que tel, pas protégée en droit public, si ce n'était de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions (distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximum). Le grief des recourants était partant irrecevable étant relevé qu'ils restaient libres de prévoir une arborisation ou tout autre écran sur leur parcelle qui leur permettrait de retrouver une certaine intimité. L'état du cèdre avait pour le surplus été constaté par un technicien assermenté de l'OCAN et l'autorisation de son abattage, du _____ 2021, était jointe au préavis liant du 20 novembre 2023 de cet office. Ce cèdre était en outre cité dans la requête d'abattage du 17 mai 2023 et spécifié dans le plan du 15 septembre 2023 cité par l'OCAN dans son préavis liant, lequel renouvelait ainsi l'autorisation de l'abattre.

E. 18

Dans des écritures spontanées du 19 juillet 2024, les recourants ont persisté dans leurs arguments, relevant encore que l'immeuble projeté correspondait à un habitat groupé dépassant la notion de villa, avec pour conséquence toutes les nuisances et problématiques invoquées. Ils ont joint un chargé complémentaire de deux pièces.

E. 19

octobre 2021 consid. 23 ; ATA/1180/2015 du 3 novembre 2015 consid. 13).

E. 20

L'art. 7 aRPSFP pose divers principes quant aux places à aménager, respectivement aux éléments à prendre en compte dans ce cadre.

E. 21

L'art. 8 aRPSFP permet à l'autorité compétente d'accorder, à certaines conditions, des dérogations au nombre de places à aménager.

E. 22

En l'espèce, le projet, qui prévoit 8 places voitures pour 4 villas respecte l'art. 5 al. 3 aRPSFP, étant relevé que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'on est bien en présence ici de villas mitoyennes ou contiguës au sens de cette disposition, ces deux adjectifs étant des synonymes (<https://dictionnaire.lerobert.com/synonymes/mitoyen>). Une place pour moto ainsi que 7 places pour les vélos doivent pour le surplus être prévues, sans que leur signalement sur les plans ne soit cependant nécessaire, selon la pratique de l'OCT. Or, à cet égard, le tribunal retiendra, tout comme cette dernière instance et le département, que le projet offre suffisamment de place le long des façades des villas, voire en sous-sol - étant rappelé que chaque villa y dispose notamment d'une grande salle de jeu -, pour y stationner ces véhicules. L'octroi d'une dérogation n'était donc pas nécessaire. Le recourants ne sauraient enfin être suivis quant à l'absence de fonctionnalité des places de stationnement véhicules. Tout d'abord, la Norme VSS 40 291, sur laquelle ils se fondent n'a pas force de loi et n'est pas contraignante. Quant aux documents produits sous pièce n° 27 de leur chargé, ils sont contredits par l'appréciation de l'OCT, instance spécialisée qui a préavisé favorablement le projet, après en avoir demandé quelques modifications afin de faciliter les manœuvres d'accès, estimant, en particulier, que la largeur du chemin d'accès était suffisante pour permettre le passage de véhicules automobiles (jusqu'à 5 m de longueur), y compris en tenant compte de la présence de la première place de stationnement et du local poubelles. Les recourants, dont on peut d'ailleurs se demander s'ils disposent d'un intérêt à soulever un tel grief - les normes imposant au constructeur la création d'un nombre déterminé de places de stationnement n'ayant pas vocation à protéger les propriétaires voisins et ceux-ci n'expliquant pas ni ne démontrant que leur grief

- 17/31 - A/413/2024 relatif à l'absence de fonctionnalité des places de stationnement véhicules serait susceptible d'exercer une quelconque influence sur leur situation de fait ou de droit en cas d'admission (cf dans ce sens arrêt du Tribunal fédéral 1P.290/2003 du 15 août 2003 consid. 3 et ATA/1078/2024 du 10 septembre 2024 consid. 2.7) -, se contentant de substituer leur appréciation à celle de l'instance spécialisée. Enfin, de jurisprudence constante, la problématique de « parking sauvage », outre qu'elle excède l'objet du litige en ce qu'elle porte sur une situation qui n'est pas de la compétence du tribunal, n'est pas de nature à influencer la légalité d'une autorisation de construire (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 6 ; ATA/1078/2024 précité).

E. 23

Les recourants font valoir que le projet dérogerait sur plusieurs aspects à la directive CSSP, en l'absence de voies d'accès et de zone de travail suffisantes pour les services de secours, plus particulièrement les pompiers. Cela soulevait également un problème d'équipement au sens de l'art. 22 LAT.

E. 24

Selon cette disposition, une autorisation de construire est délivrée notamment si le terrain est équipé (al. 2 let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

E. 25

L'art. 22 al. 2 let. b LAT vise un but de police (santé, transport, feu), raison pour laquelle ni l'autorisation ordinaire ni l'autorisation exceptionnelle ne peuvent dispenser de l'obligation d'équiper. Les installations d'équipement doivent en outre être dans chaque cas dimensionnées en fonction de l'usage auquel le bien-fonds est destiné (arrêt du Tribunal

fédéral 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.1 et les références citées).

E. 26

L'art. 19 al. 1 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue notamment par des voies d'accès.

E. 27

Très exceptionnellement, le respect du principe de proportionnalité peut exiger d'autoriser une construction dont l'équipement ne répond pas complètement aux exigences habituelles de l'art. 19 al. 1 LAT. Il s'agit en fait de déterminer si l'intérêt public à l'inexistence ou à l'impossibilité d'assurer un équipement « normal » justifie véritablement d'empêcher la construction d'une parcelle, ce qui peut constituer une atteinte significative à la garantie de la propriété (arrêt du Tribunal fédéral 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.1 et les références citées). Par ailleurs, l'art. 19 LAT comporte des notions indéterminées devant s'interpréter en tenant compte du principe de la proportionnalité. Ainsi, même si les conditions des art. 19 et 22 LAT n'apparaissent pas réunies, le juge conserve un certain pouvoir d'appréciation et doit procéder à une pesée des intérêts en présence (arrêt du Tribunal fédéral 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.1.2 et les références citées).

E. 28

Au sens de ces deux dispositions, 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. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit

- 18/31 - A/413/2024 garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1 ; 1C_597/2020 du 9 octobre 2020 consid. 6.1 ; 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1). Autrement dit, l'accès est de ce point de vue suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées.

E. 29

La loi n'impose toutefois pas des voies d'accès idéales ; celles-ci doivent être suffisantes ou adaptées. Pour les zones à bâtir, il s'agit en règle générale de routes et chemins desservant la zone à équiper, compte tenu des circonstances locales ; 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_304/2022 du 10 août 2023 consid. 4.1 ; 1C_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1 ; 1C_597/2020 du 9 octobre 2020 consid. 6.1 ; cf. aussi ATA/1102/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3a).

E. 30

En particulier, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur ; il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers (arrêts du Tribunal fédéral 1C_304/2022 du 10 août 2023 consid. 6.1 ; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid.

4.2 ; ATA/1102/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3c). 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 (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1).

E. 31

A Genève, l'art. 96 RCI dispose que, hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 1 let. a et c, doit être facilement accessible aux engins du service du feu (al. 1). Des emplacements résistants doivent être aménagés de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments. Ces éléments sont précisés dans la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (ci-après : RPSSP ; al. 2).

E. 32

L'art. 7.2 de la directive n° 7 RPSSP a la même teneur que l'art. 96 RCI précité.

E. 33

Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1 ; 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 3.1 ; ATA/1102/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3a et les arrêts cités).

- 19/31 - A/413/2024

E. 34

La directive CSSP concernant les accès, surfaces de manoeuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers qui règle, au sens de l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements, précise enfin que, pour les bâtiments de faible hauteur, la surface d'appui du véhicule d'extinction doit être d'une largeur minimum de 6 m sur une longueur de 11 m. La longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée du bâtiment ne doit pas dépasser 80 m. En outre, le véhicule doit transporter une échelle portable.

E. 35

En l'espèce et pour rappel, le projet querellé vise la construction de quatre villas mitoyennes. Or, ce type d'habitation n'est pas visé par les art. 96 al. 1 RCI et 7.2 de la directive n° 7 du RPSSP. La police du feu, spécialisée en matière de sécurité incendie a en tout état préavisé favorablement le projet, confirmant que ce dernier et notamment son accès, était compatible avec les règles de sécurité incendie et la simple hypothèse d'un danger pour le voisinage ne saurait suffire à considérer que le projet serait problématique à cet égard. Le département a enfin rappelé que le projet autorisé avait été classé en degré d'assurance qualité n° 1 par la police du feu et qu'il n'était, partant, pas nécessaire de fournir un concept de sécurité incendie établi par un spécialiste en protection incendie (art. 5.1 de la directive AEA I assurance qualité en protection incendie). Dans ces conditions, le tribunal qui doit observer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre

appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci, retiendra qu'en suivant le préavis favorable de l'autorité technique consultative, le département n'a pas fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation. Aucune dérogation aux art. 22 LAT, 96 al. 1 RCI, 7.2 de la directive n° 7 du RPSSP et de la directive CSSP, respectivement violations, ne sauraient dès lors être retenues.

E. 36

Les recourants soutiennent que le département aurait accordé une dérogation pour intervenir dans le domaine vital des arbres afin de permettre la réalisation de l'ouvrage projeté. Ils allèguent par ailleurs que l'autorisation serait contraire au droit car les plans visés ne varietur permettraient l'abattage de plus d'arbres que ce que prévoyait le préavis liant de l'OCAN, impactant l'intimité sur certaines parcelles.

E. 37

La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L - 4 05) a notamment pour objectif d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune, et en maintenant les milieux naturels (art. 1 let. c). Le Conseil d'État peut n'autoriser que sous condition ou même interdire l'abattage, l'élagage ou la destruction de certaines essences d'arbres, de cordons boisés, de boqueteaux, buissons ou de haies vives (art. 36 al. 2 let. a LPMNS).

E. 38

En application de cette disposition, le Conseil d'État a adopté le RCVA, qui a pour but d'assurer la conservation, à savoir la protection, le maintien et le

- 20/31 - A/413/2024 renouvellement, de la végétation formant les éléments majeurs du paysage (art. 1 RCVA). Ce règlement est applicable aux arbres situés en dehors de la forêt, telle que définie à l'art. 2 LForêts, ainsi qu'aux haies vives et boqueteaux présentant un intérêt biologique ou paysager (art. 2 al. 1 RCVA). À teneur de l'art. 14 RCVA, les propriétaires, mandataires, requérants, constructeurs ou autres usagers de terrains sont tenus de veiller avec la plus grande attention à la préservation des arbres, haies vives et boqueteaux existants (al. 1). Il leur incombe : a) de traiter les arbres malades ou dépérissants ; b) de prendre, notamment lors de travaux, toutes précautions utiles pour assurer la survie des arbres, haies vives et boqueteaux, en se conformant aux directives édictées par le département ; c) d'appliquer les mesures arrêtées par le département destinées à prévenir et réparer les dégâts causés par des organismes nuisibles particulièrement dangereux (al. 2).

E. 39

Selon l'art. 3 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département, sous réserve de l'al. 2, lequel stipule que n'est pas soumis à autorisation l'abattage des arbres de moins de 45 cm de circonférence, mesurés à 1 m de hauteur du tronc.

E. 40

La « directive concernant les mesures à prendre lors de travaux à proximité des arbres » (version 1.0, août 2008) édictée par le département sur la base de l'art. 16 RCVA, contraignante pour tous les propriétaires, mandataires, requérants, entrepreneurs ou autres usagers de terrain effectuant des travaux dans le domaine de l'arbre, a pour objectif de

définir la notion d'espace vital d'un arbre et de préciser les mesures qui doivent être prises lors de travaux pour respecter la végétation conservée (ch. 1). Selon son ch. 3 (« conditions générales de protection de l'arbre »), dans le domaine de l'arbre, l'utilisation et le stockage de machines, de produits ou de matériaux pouvant être nuisibles à l'arbre (huiles, produits chimiques, résidus de ciment, etc.) sont à éviter. Dans le domaine vital, outre les mesures précédentes, les dispositions suivantes seront respectées : aucune modification du terrain naturel ; pose de protections physiques constituées de panneaux d'une hauteur minimum de 2 m fixés sur des montants ancrés solidement (les chabauris ne sont pas acceptés) ; la position exacte des protections est définie en accord avec le service ; toute pénétration est interdite (piétinement, dépôt de matériel ou circulation) à l'intérieur du périmètre délimité pendant toute la durée du chantier ; aucune modification ou ouverture temporaire de cet espace ne peut être envisagée sans l'accord du service. Le domaine vital de l'arbre (qui « correspond à la zone d'extension des racines vitales de l'arbre ») est constitué d'un périmètre équivalant au rayon de la couronne + 1m, de part et d'autre du tronc, et à la hauteur de l'arbre + 1m, tandis que le domaine de l'arbre (« l'espace nécessaire au développement optimal de celui-ci ») représente le double du rayon de la couronne, de part et d'autre du tronc, et à la hauteur de l'arbre + 1m (ch. 2).

E. 41

En principe, aucune intervention n'est autorisée à l'intérieur du domaine vital de l'arbre. « Une dérogation à ce principe n'est accordée qu'en cas d'impératif majeur,

- 21/31 - A/413/2024 en fonction de l'arbre et du type de construction projetée, et elle est toujours accompagnée de mesures propres à limiter l'impact de l'intervention (dalle suspendue par exemple) » (ch. 2). « Le plan et la description des mesures prescrites font partie intégrante des autorisations de construire, d'abattage et d'élagage délivrées pour la réalisation projetée. Ces documents devront être élaborés en collaboration avec un arboriste-conseil. Ce dernier devra suivre les mesures d'accompagnement validées par le service et sera responsable de la qualité d'exécution des travaux. Dans tous les cas, la responsabilité des mandataires et entreprises chargés de l'exécution des travaux reste engagée pour tout dommage ou dépérissement de l'arbre suite à une mauvaise exécution des travaux dans le domaine vital » (ch. 2).

E. 42

Le tribunal et la chambre administrative ont confirmé à réitérées reprises que la dérogation envisagée par le ch. 2 de la directive précitée ne constituait pas une dérogation au sens de l'art. 3 LCI (JTAPI/1294/2022 du 23 novembre 2022 confirmé par ATA/633/2023 du 13 juin 2023 et les références citées ; cf également arrêt du Tribunal fédéral 1C_642/2022 du 7 novembre 2023).

E. 43

En l'espèce, force est d'admettre, au vu de ce qui précède, qu'aucune dérogation au sens de l'art. 3 LCI n'a été accordée en lien avec les arbres et leur domaine vital. Il ne ressort pour le surplus pas des plans visés ne varietur que l'abattage d'arbres non visés dans le préavis liant de l'OCAN serait envisagé, étant précisé que l'abattage du cèdre situé à proximité de l'entrée a non seulement été dûment autorisé le _____ 2021 par décision n° 15 _____ mais qu'il y est fait expressément référence dans ledit préavis liant, ce qui renouvelle, de fait, l'autorisation précitée, s'agissant du même office concerné. L'on rappellera encore que cet abattage avait été autorisé pour des raisons sanitaires et non pas en lien avec le projet de

construction querellé. Quant aux autres plantations cerclées de bleu par les recourants, respectivement la haie, le département a expliqué qu'elles n'entraient pas dans le champ d'application de l'art. 3 al. 1 RCVA, en raison de leur essence et/ou dimension, de sorte que leur abattage n'était pas soumis à autorisation, ce que viennent confirmer les préavis de l'OCAN. Les recourants ne démontrent pas le contraire. Partant, aucune violation du RCVA ne saurait être retenue.

S'agissant enfin de la perte de l'intimité offerte par la végétation en limite de parcelle, celle-ci n'est pas protégée en droit public, si ce n'est de façon indirecte par le biais des règles de police des constructions (distances aux limites et entre bâtiments, hauteurs maximales, notamment ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2 ; 1C_337/2015 précité consid. 6.2.2 et les références citées ; ATA/1158/2018 du 30 octobre 2018). Comme relevé par le département, les recourants restent au demeurant libres de prévoir sur leur parcelle une arborisation ou tout autre écran végétal.

E. 44

En conclusion, il résulte des considérants qui précèdent, que le département n'a accordé aucune dérogation au sens propre du terme en l'espèce, de sorte que le

- 22/31 - A/413/2024 choix de la voie de la procédure accélérée n'est pas critiquable.

Aucune des violations alléguées par les recourants n'est par ailleurs à déplorer.

E. 45

Les recourants font encore valoir que le projet viole les art. 3 al. 3 LCI et 16 al. 2 RCI dans la mesure où il avait subi des modifications essentielles consistant notamment en la modification de l'implantation du bâtiment, des aménagements extérieurs (modifications des aménagements paysagers et des surfaces carrossables, suppression des patios, relocalisation des PAC, déplacement des terrasses) et intérieurs (construction de fenêtres dans les salles d'eau en pignon, suppression du tracé de l'escalier de la coupe F-F, compression du parking) et à l'ajout d'un local à poubelles, sans que toutes les instances de préavis ne soient à nouveau consultées à leur sujet. Or, en particulier, l'incidence de ces modifications sur l'appréciation du projet par le SABRA et la Police du feu n'était pas à exclure, notamment sur le plan du bruit et de la sécurité incendie. Le dossier d'autorisation de construire présentait ainsi d'importantes lacunes. Il en découlait également une violation de l'art. 11LPE et de l'OPB sous l'angle du principe de prévention et de l'obligation faite aux autorités d'évaluer les immissions de bruit extérieur produites par les nouvelles installations. Le département avait par ailleurs abusé de son pouvoir d'appréciation en écartant, sans justifier d'aucun intérêt public prépondérant, les préavis de la commune qui ne faisait que rappeler les exigences ressortant de son plan directeur communal. Ils critiquent enfin le dernier préavis de la CA et allèguent également une violation de l'art. 15 LCI.

E. 46

À teneur de l'art. 3 al. 3 LCI, les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis (...).

E. 47

Le département sollicite le préavis des autres départements ainsi que de ses propres services pour les objets entrant dans leurs compétences. Il peut également consulter les éventuels

tiers intéressés (art. 16 al. 1 RCI). Les communes intéressées sont également appelées à donner leur préavis. Celui-ci doit être transmis au département dans les délais prévus par l'art. 4 de la loi. Le silence de la commune vaut approbation sans réserve (art. 16 al. 2 RCI).

E. 48

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient donc pas les autorités. Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 6a et les références citées).

E. 49

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. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi

- 23/31 - A/413/2024 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. 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 (ATA/515/2024 du 23 avril 2024 consid. 4.4 et les références citées).

E. 50

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, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_712/2020 du 21 juillet 2021 consid. 4.3). Elle doit en outre utiliser sa marge de manœuvre conformément à ses devoirs en tenant compte du but de la loi, afin de servir au mieux l'intérêt public (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 513 p. 179). 51. Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère être liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2), par exemple en appliquant des solutions trop schématiques ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération. On peut alors estimer qu'en refusant d'appliquer les critères de décision prévus explicitement ou implicitement par la loi, l'autorité viole directement celle-ci (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 514 p. 179). 52. La jurisprudence relative aux préavis de la CA retient qu'un préavis

favorable n'a en principe pas besoin d'être motivé (ATA/665/2023 du 20 juin 2023 consid. 4.9 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 7b confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2017 du 6 décembre 2017 consid. 3.4.2). Cela n'aboutit pas pour autant à l'opacité du dossier, puisque, d'une part, la motivation des préavis peut découler de manière plus ou moins explicite des demandes et remarques émises par l'instance concernée en vue de modification du projet et que, d'autre part, si les circonstances paraissent le justifier, cette instance peut être invitée à donner des explications détaillées en procédure contentieuse (cf. JTAPI/861/2023 du 17 août 2023 consid. 17 et ss confirmé par ATA/206/2024 du 13 février 2024 et les références citées).

- 24/31 - A/413/2024 53. Il n'appartient pas aux instances judiciaires d'examiner le projet de construction à l'aune de toutes les exigences des préavis antérieurs et défavorables, étant rappelé que le litige ne concerne que la conformité au droit de l'autorisation de construire délivrée, et non son opportunité (ATA/934/2019 du 21 mai 2019 consid. 8 confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.2). 54. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_240/2017 du 11 décembre 2018 consid. 3.2 ; 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1) En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/802/2020 du 25 août 2020 consid. 4c et les références cités). 55. Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public ; offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection ; peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. a à e LCI). Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. 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. 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/372/2020 du 16 avril 2020 consid. 4a et l'arrêt cité). La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir. La chambre de céans peut revoir librement l'interprétation des notions

- 25/31 - A/413/2024 juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation. Les autorités de recours se limitent ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/69/2021 du 19 janvier 2021 consid. 5a). 56. La LPE a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes contre les atteintes nuisibles ou incommodes, et de conserver durablement les ressources naturelles, en particulier la diversité biologique et la fertilité du sol (art. 1 al. 1). Les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes seront réduites à titre préventif et assez tôt (art. 1 al. 2). 57. Par atteintes, on entend les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations, les rayons, les pollutions des eaux et les autres interventions dont elles peuvent faire l'objet, les atteintes portées au sol, les modifications du patrimoine génétique d'organismes ou de la diversité biologique, qui sont dus à la construction ou à l'exploitation d'installations, à l'utilisation de substances, d'organismes ou de déchets ou à l'exploitation des sols (art. 7 al. 1 LPE). Les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont dénommés émissions au sortir des installations, immissions au lieu de leur effet (art. 7 al. 2 LPE). 58. L'art. 11 LPE dispose que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions) (al. 1). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes (al. 3). 59. Selon l'art. 12 LPE, les émissions sont notamment limitées par l'application des valeurs limites d'émissions (al. 1 let. a). Les limitations figurent dans des ordonnances ou, pour les cas que celles-ci n'ont pas visés, dans des décisions fondées directement sur la LPE (al. 2). 60. Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes art. 13 al. 1 LPE). Les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). De nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent

- 26/31 - A/413/2024 pas les valeurs de planification dans le voisinage ; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit (art. 25 al. 1 LPE). 61. L'OPB a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommode (art. 1 al. 1). Elle régit, entre autres, la limitation des émissions de bruit extérieur produites par l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes au sens de l'art. 7 de la LPE (art. 1 al. 2 let. a). 62. Selon l'art. 2 al. 1 OPB, les installations fixes sont les constructions, les infrastructures destinées au trafic, les équipements des bâtiments et les autres installations non mobiles dont l'exploitation produit du bruit extérieur. En font notamment partie les routes, les installations ferroviaires, les aéroports, les installations de l'industrie, des arts et métiers et de l'agriculture, les installations de tir ainsi que les places permanentes de tir et d'exercice militaires. 63. L'art. 15 LCI prévoit que 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 CA 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). 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/1102/2022 précité consid. 6c et l'arrêt cité). L'art. 15 LCI reconnaît ainsi 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). 64. En l'occurrence, le projet querellé a fait l'objet de plusieurs modifications avant d'être autorisé, dans sa troisième version. A teneur du dossier, le SABRA et la police se sont uniquement déterminés (favorablement sous conditions) sur la première version du projet, étant précisé que ses deuxième et troisième versions prévoyaient deux blocs d'habitations au lieu d'un seul, la création d'une zone poubelles à l'entrée de la parcelle et l'abandon des couverts à voitures, respectivement des modifications mineures, en particulier concernant la disposition

- 27/31 - A/413/2024 du parking, de la PAC et des terrasses. Cela étant, dans sa duplique du 3 juillet 2024, le département a expliqué avoir, à toutes fins utiles, soumis les plans dans leur version autorisée au SABRA, qui avait confirmé que selon l'évaluation acoustique réalisée, les PAC respecteraient les valeurs de planification et le principe de la LPE au droit des fenêtres ouvertes des locaux sensibles au bruit les plus exposés (villas contiguës) et que le local poubelles, qui n'était pas un éco-point, ne devrait pas provoquer de dérangement pour le voisinage au vu de la distance le séparant des voisins et de la fréquence de dépose des déchets pour une utilisation normale avec le respect des heures de repos pour le voisinage. Ainsi, la valeur du préavis du SABRA du 26 mai 2023 n'est en rien modifiée étant précisé que la condition qu'il y a imposée et qui est reprise dans l'autorisation de construire (cf. chiffre 8 de la décision) reste applicable. Quant à l'incidence des modifications précitées, en particulier la zone plus compacte de manœuvre et l'emplacement du local poubelles à l'entrée du chemin d'accès, sur la conformité du projet avec les normes applicables en matière de prévention du feu et, partant, sur l'analyse et la valeur du préavis rendu par la police du feu, il est renvoyé au considérant 35 en droit dont on peut déduire que ces modifications sont sans incidence sur le préavis de la police du feu. Les recourants ne font en tout état que formuler des hypothèses s'agissant des nuisances que seraient susceptibles de générer les modifications du projet dans ses versions 2 et 3. S'agissant du local poubelles, de dimension réduite (2,07 x 2,1 m) et destiné à accueillir trois containers pour les déchets de quatre villas, il ne saurait être assimilé à une installation fixe au sens de l'art. 2 al. 1 OPB, soumis aux prescriptions fédérales en matière de protection contre le bruit. A cet égard, le cas d'espèce diffère en tous points de celui de l'arrêt du Tribunal fédéral 1A.36/2000 du 5 décembre 2000 cité par les recourants qui

concernait l'un des dix écopoints d'une commune de plus de 5'000 habitants. Les intéressés ne démontrent en tout état, ni même n'allèguent, que l'exploitation d'un tel local serait susceptible de produire du bruit extérieur, hormis celui lié à l'usage ponctuel des containers par les habitants de quatre villas, respectivement un impact significatif sur l'accès à la parcelle. Le département pouvait dès lors à juste titre retenir que l'ajout de ce local poubelles n'était pas une modification essentielle du projet, de nature à modifier l'appréciation du SABRA et/ou de la police du feu et, partant, ne pas requérir leur préavis à ce sujet. Quant aux PAC, relocalisées à l'intérieur des locaux techniques afin de supprimer leur impact visuel, on peine à saisir quelles nuisances qui n'auraient pas déjà été prises en compte par le SABRA, elles génèreraient pour les recourants. Leur déplacement à l'intérieur améliorera au contraire la situation acoustique à leur égard. Quoiqu'il en soit, comme rappelé ci-dessus, le SABRA a confirmé que les PAC respectaient les valeurs de planification et le principe de la LPE au droit des fenêtres ouvertes des locaux sensibles au bruit les plus exposés (villas contiguës) et que la valeur de son préavis n'était en rien modifiée du fait de leur déplacement, ce dont les recourants ont été informés. Le tribunal constate enfin qu'à l'exception de la commune, l'ensemble des instances consultées ont émis des préavis favorables, en particulier l'OCAN et la

- 28/31 - A/413/2024 CA, lesquels sont pour rappel composés de spécialistes disposant de connaissances et compétences utiles pour se prononcer en particulier sur les questions de préservation de la nature et du paysage, d'esthétique et d'intégration dans le quartier. Leurs préavis apparaissent ainsi tout aussi déterminants que celui de la commune, étant de surcroît relevé qu'un projet de construction conforme au droit cantonal ne saurait être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à son PDCom, et rien ne laisse supposer que ces instances auraient pris en compte des éléments sans pertinence pour forger leur conviction ou qu'elles n'auraient pas procédé à l'examen de la demande avec soin et diligence. L'on relèvera encore qu'un préavis favorable n'a pas besoin d'être motivé. Dans ces conditions, il ne peut être reproché au DT d'avoir suivi les préavis favorables des instances consultées, en particulier celui de l'OCAN et de la CA, et d'avoir délivré l'autorisation requise. Le fait qu'il a, en tenant compte de tous les intérêts en présence, dont celui à la réalisation de logements et celui privé de la société intimée à valoriser sa parcelle, apprécié la situation différemment que les recourants ne permet en particulier pas de retenir qu'il se serait fondé sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la législation. Partant, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter le pouvoir d'appréciation conféré au département, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit (art. 61 al. 2 LPA). En conclusion, l'instruction du dossier ne présente aucune lacune et les griefs de violation des art. 3 al. 3 LCI et 16 al. 2 RCI, comme celui de violations des art. 11 LPE, 15 LCI et de l'OPB doivent être écartés. 65. Les recourants allèguent encore la violation des art. 72, 73 et 60 ss LCI au motif que la fenêtre de la cuisine de la villa 16_____ ouvre directement (à 1.43 mètres) sur une place de stationnement, que le gabarit légal de 6.02 m serait dépassé, dès lors que l'acrotère culminerait à 6,55 m, sans aucune approbation de la CA et enfin que la présence d'une place de stationnement à seulement 1.43 mètres d'une fenêtre confirme que la fragmentation par quatre est excessive pour une si petite surface et que l'implantation de deux à trois villas permettrait une meilleure habitabilité et qualité du projet. 66. En 5ème zone de construction, le gabarit de hauteur de la construction litigieuse est réglé par les art. 60 et ss LCI. 67. À teneur de l'art. 60 LCI, les constructions ne doivent en aucun cas dépasser un gabarit limité par un alignement et une ligne verticale de façade dont la hauteur

est définie à l'art. 61 (al. 1). Le même gabarit doit être appliqué à toutes les faces d'une construction, à l'exception des murs en attente (al. 2). 68. L'art. 61 al. 2 LCI indique qu'à front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser la moitié de la distance fixée entre alignements augmentée de 1 m ($H \frac{1}{2} D + 1$). La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'art. 69 ($H D + 1$) (al 3). La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 10 m

- 29/31 - A/413/2024 au niveau supérieur de la dalle de couverture ; restent toutefois réservées les dispositions des plans localisés de quartier et celles des art. 10 et 11 en ce qui concerne les constructions agricoles et les édifices d'utilité publique, notamment les églises, les salles de réunions et les cliniques (al. 4). 69. Pour le calcul du gabarit, le point de référence au sol est mesuré conformément aux dispositions du plan d'aménagement ou des prescriptions du département ou, à défaut, à partir du niveau moyen du terrain naturel adjacent (art. 63 al. 1 LCI et art. 20 RCI). 70. En 5e zone, le gabarit est mesuré du niveau indiqué à l'art. 20 RCI et jusque au-dessus : a) de la faîtière pour les faces-pignons ; b) de la sablière ou du berceau pour les autres faces ; c) de la dalle brute de couverture du dernier étage lorsqu'il s'agit d'un toit plat. Toutefois, lorsque des lucarnes sont ouvertes dans la toiture, la hauteur du gabarit se mesure jusque au-dessus de celles-ci (art. 21 al. 2 RCI). 71. Les art. 72 et 73 LCI traitent des vues droites. A teneur de l'art. 72 LCI, les pièces servant à l'habitation de jour ou de nuit, les cuisines et les locaux où l'on travaille en permanence doivent être pourvus de baies ouvrant directement sur l'extérieur et disposant d'un champ de vue libre dénommé vue droite. Quant à l'art. 73 LCI, il précise que la longueur des vues droites se calcule de la même manière que les distances entre constructions (art. 70) et qu'elle est mesurée, pour chaque baie, perpendiculairement à la façade et sur une longueur de 4 m au moins. Le champ visuel d'une baie doit s'étendre en outre sur toute la hauteur et toute la largeur de cette baie. 72. En l'espèce, aucune violation des art. 60 et ss LCI n'est à déplorer. Comme exposé par le département, le projet autorisé se situant en zone 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne se calcule pas depuis le sol jusqu'au niveau de l'acrotère, mais jusqu'au niveau de la dalle brute de couverture. Or, en l'occurrence, la hauteur de celle-ci se situe à une altitude de 432.66 m selon la coupe du géomètre, soit à 5.93 m du niveau du sol (situé à 426.73m). Le gabarit théorique du bâtiment (6.02 m) est dès lors respecté et c'est ainsi de manière parfaitement fondée que la DAC, qui doit précisément analyser cet aspect, a rendu un préavis favorable sans observation le 2 novembre 2023. Le grief en lien avec les art. 72 et 73 LCI est enfin irrecevable, dès lors que, les recourants ne sauraient tirer aucun avantage pratique et direct à se plaindre de la luminosité et de l'aération dans les cuisines des futurs occupants. Quant à l'argument que la violation de ces dispositions aurait pour conséquence que 2 des 8 places de stationnement serait supprimées à terme vu leur impraticabilité, il n'est que pure supposition. 73. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. 74. 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, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont

- 30/31 - A/413/2024 condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'800.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA), les intimés n'étant pas représentés par un avocat et n'ayant pas conclu aux versements de dépens.

- 31/31 - A/413/2024

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