

GE_GERICHTE JTAPI/542/2022 vom 24. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_542_2022

FR: GE_GERICHTE JTAPI/542/2022 du 24 mai 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/542/2022 del 24 maggio 2022

Erwägungen

E. 1

Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la directive n° 7 du RPSSP* / (F 4 05.01). DPI* 16-15fr (voies d'évacuation et de sauvetage) :

E. 2

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 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, 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 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9). 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 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2 ; 1C_263/2013 du 14 mai 2013 consid. 3.1), 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 (cf. Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 514 p. 179).

E. 3

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1 ; 1D_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les

- 22/40 - A/1977/2021 arrêts cités), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA ; cf. not. ATA/1024/2020 du 13 octobre 2020 consid. 1 et les références citées ; ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; cf. aussi ATF 140 III 86 consid. 2 ; 138 II 331 consid. 1.3 ; 137 II 313 consid. 1.4). Aussi peut-il admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (cf. ATF 139 II 404 consid. 3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 2 ; 2C_44/2017 du 28 juillet 2017 consid. 2.1 ; 2C_540/2013 du 5 décembre 2013 consid. 3 ; 2C_349/2012 du 18 mars 2013 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal administratif fédéral F-1734/2019 du 23 mars 2020 consid. 2).

E. 4

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, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, 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 ; 1C_355/2019 du 29 janvier 2020 consid. 3.1). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1 ; 2C_1125/2018 du

E. 7

Selon l'art. 127 LCI, figurant dans le chapitre général intitulé : « sécurité des constructions et installations », il est interdit d'utiliser, pour l'habitation, des locaux dont le plancher est situé au-dessous du niveau général du sol adjacent (al. 1). Ces logements doivent être supprimés sur demande du département (al. 2). L'art. 76 al. 1 LCI précité, applicable à la 5ème zone, dispose par ailleurs que les locaux dont le plancher se trouve au-dessous du niveau général du sol adjacent ne peuvent servir à l'habitation. Les normes de police des constructions ont à l'origine pour but de mettre en œuvre les intérêts publics de première importance, appelés intérêts de police, tels que la sécurité et la salubrité. Le cadre étroit du droit de police s'est, avec le temps, élargi pour s'étendre à la sauvegarde du bien-être de la population et viser l'esthétique et la tranquillité, voire d'autres intérêts publics qui vont au-delà de la notion traditionnelle d'intérêts de police. Les dispositions relatives à la salubrité des constructions permettent de prévenir des dangers pour la santé de l'homme.

Parmi celles-ci, on compte les normes réglementant l'utilisation des pièces, notamment sur des questions d'éclairage (surface minimum de fenêtre par rapport à la surface de plancher, droit de vue) et celles relatives aux locaux enterrés. L'art. 127 LCI tombe dans cette catégorie des normes de police des constructions et sert donc un intérêt public « de première importance » (ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2c et les références citées ; cf. aussi ATA/1334/2015 du 15 décembre 2015 consid. 3). C'est également le cas de l'art. 76 al. 1 LCI (ATA/811/2012 du 27 novembre 2012 consid. 2c ; ATA/377/2007 du 7 août 2007 consid. 8a).

E. 8

Aux termes des art. 129 et 130 LCI, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses n'étant pas conformes aux prescriptions de la loi, des règlements que celle-ci prévoit ou des autorisations délivrées en application de ceux-ci, la suspension des travaux, l'évacuation, le retrait du permis d'occupation, l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter, ainsi que la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition.

E. 9

En l'occurrence, sauf à emboîter le pas aux recourants et faire un procès d'intention à I_____ SA, il n'y a pas lieu de retenir à l'encontre de celle-ci

- 24/40 - A/1977/2021 qu'elle aurait le dessein de destiner les sous-sols de la construction projetée à de l'habitation. Les plans visés ne varient pas et ne justifient en l'état de s'écarter de ce constat (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2020 du 19 novembre 2020 consid. 2.4, confirmant l'arrêt de la chambre administrative ATA/259/2020 du 3 mars 2020 ; cf. aussi ATA/18/2005 du 18 janvier 2005 consid. 10). L'usage futur que les occupants feront des lieux devra en tout état être conforme à l'autorisation délivrée. Le contrôle de cette conformité échappe au tribunal. Cette compétence appartient en effet au DT, chargé de veiller au respect de la LCI et des autorisations délivrées sur la base de celle-ci, à qui, le cas échéant, il reviendra de prendre la mesure qui s'impose en application des art. 127 al. 2 et 129 let. e LCI (cf. ATA/636/2015 du 16 juin 2015 consid. 5).

E. 10

Selon l'art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), une autorisation de construire est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone.

E. 11

La 5ème zone genevoise est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT).

E. 12

La notion de SBP relève du droit cantonal (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_225/2020 du 19 novembre 2020 consid. 2.1 ; 1C_55/2016 du 3 mars 2016 consid. 3.2).

E. 13

L'art. 59 al. 3 let. d LCI prévoit que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut renoncer à prendre en considération dans le calcul du rapport des surfaces la surface de plancher des serres, jardins d'hiver ou constructions analogues en matériaux

légers et de dimensions modestes. Le législateur a prévu deux régimes distincts pour les jardins d'hiver, vérandas, d'une part, qui peuvent être exclus du calcul du rapport des surfaces qui régit la construction en zone villa, à certaines conditions, et pour les CDPI d'autre part, qui sont d'office exclus de ce calcul (ATA/1305/2018 du 4 décembre 2018 consid. 11d). Comme évoqué plus haut, dans le cadre de l'art. 59 al. 3 let. d LCI, il est admis que lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation conforme à la zone, une véranda d'une surface inférieure à 20 m² non-chauffée n'est en général pas prise en compte dans le calcul du rapport de surfaces (ATA/33/2019 du 15 janvier 2019 consid. 3e ; ATA/1064/2018 du 9 octobre 2018 consid. 5b ; ATA/475/2011 du 26 juillet 2011 consid. 6 ; ATA/125/2008 du 18 mars 2008 consid. 7).

E. 14

Selon 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

- 25/40 - A/1977/2021 construction hors sol - sans égard aux surfaces en sous-sol (qui ne peuvent servir à l'habitation en vertu de l'art. 76 al. 1 LCI précité) et à leur habitabilité objective et subjective (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2020 du 19 novembre 2020 consid. 2.4).

E. 15

Conformément à l'art. 156 al. 5 LCI, l'art. 59 al. 3bis, 4 et 5 LCI dans leur teneur du 1er octobre 2020 ne s'applique qu'aux demandes d'autorisation de construire déposées après leur entrée en vigueur (cf. ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 5c ; ATA/439/2021 du 20 avril 2021 consid. 5). Ainsi, pour une demande de construction sur une parcelle sise en 5ème zone, déposée, comme en l'espèce, le 28 novembre 2020, l'art. 59 LCI applicable est celui adopté le 26 janvier 2013, qui prévoit que la surface de la construction, exprimée en m² de plancher (soit la surface brute de plancher de la totalité de la construction hors sol ; cf. art. 59 al. 2 LCI), ne doit pas excéder 25 % de la surface de la parcelle ; cette surface peut être portée à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de 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 (al. 1). Lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le DT peut autoriser, après consultation de la commune et de la CA, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, et 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (al. 4 let. a).

E. 16

L'actuel art. 59 al. 4bis LCI, également adopté le 1er octobre 2020 et entré en vigueur le 28 novembre 2020, précise que « dans les communes qui n'ont pas défini de périmètres de densification accrue dans leur plan directeur communal, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut accorder des dérogations conformes aux pourcentages et aux conditions de l'alinéa 4, lettres a et b. Pour toutes les demandes d'autorisation de construire déposées avant le 1er janvier 2023 un préavis communal favorable est nécessaire ». Quand bien même il n'est pas textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI, l'intention du

législateur était que toutes les nouvelles dispositions soient applicables seulement pour les demandes d'autorisation déposées après le 28 novembre 2020, ce que la chambre administrative a eu l'occasion de constater (ATA/439/2021 du

E. 20

avril 2021 consid. 5, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_315/2021 du

E. 22

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations, lesquelles ne peuvent toutefois être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité, se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 6b ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 consid. 6b). Il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable, pour que la décision soit annulée ; il faut qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (cf. ATF 144 I 318 consid. 5.4 et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1). La notion d'arbitraire ne se confond donc pas avec ce qui apparaît discutable ou même critiquable (cf. not. arrêts du Tribunal fédéral 6B_682/2018 du 20 septembre 2018 consid. 2 ; 8C_419/2017 du 16 avril 2018 consid. 2.1 ; 2C_1120/2015 du 26 avril 2017 consid. 5.1 ; 6B_88/2012 du 17 août 2012 consid. 5.1). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où l'autorité s'est laissée guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Elles sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, si elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore si elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public

- 29/40 - A/1977/2021 (ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 7d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/1600/2019 du 29 octobre 2019 consid. 6a ; ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 5f ; ATA/45/2019 du 15 janvier 2019 consid. 5d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 6b).

E. 23

Selon une jurisprudence constante, s'ils sont favorables, les préavis de la CA n'ont, en principe, pas besoin d'être motivés (ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 7c ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 6, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_204/2021 du 28 octobre 2021 ; ATA/1075/2020 du

E. 27

Selon l'art. 69 al. 1 LCI, lorsqu'une construction n'est pas édifée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit diminuée de 1 m ($D \geq H - 1$). Sous réserve des dispositions des art. 67 et 68 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m ($D \geq 5$) (art. 69 al. 2 LCI). Les distances entre constructions et limites de

propriétés ou entre deux constructions doivent être également appliquées aux angles de ces constructions (art. 69 al. 3 LCI).

E. 28

En l'espèce, il ressort de l'extrait du plan cadastral enregistré le 15 février 2016 et visé ne varietur le 4 mai 2021 que les distances minimales aux limites de propriétés, de part et d'autres du projet de construction, sont de 9,69 m s'agissant de la façade Nord-Ouest, de 12,58 m pour la façade Nord-Est, de 8,52 m quant à la façade Sud-Est et de 9,48 m pour la façade Sud-Ouest. L'art. 69 LCI trouve ici application pour calculer la hauteur autorisée du gabarit du projet, entouré de plusieurs parcelles privées (art. 61 al. 3 LCI). L'art. 61 al. 2 LCI, qui vise le cas d'une construction située à front ou en retrait des voies publiques ou privées et qui prend en compte la distance entre alignements, comme cela est typiquement le cas en présence notamment de deux immeubles sis de part et d'autre d'une route, ne s'applique pas ici. Ainsi, conformément à l'art. 61 al. 3 LCI, la hauteur théorique du gabarit, soit $H \leq D + 1$, est de 10,69 m (façade Nord-Ouest), 13,58 m (façade Nord-Est), 9,52 m (façade Sud-Est) et 10,48 m (façade Sud-Ouest), étant néanmoins rappelé que la hauteur de ce gabarit est en tout état plafonné à 10 m, conformément à ce que prévoit l'art. 61 al. 4 LCI. Or, à teneur des plans de coupe

- 34/40 - A/1977/2021 enregistrés le 15 février 2016, les distances entre le niveau moyen du terrain naturel adjacent et le dessus de la dalle brute de couverture du dernier étage sont, respectivement de, 9,67 m (plan de coupe A-A'), 9,75 m (plan de coupe B-B'), ainsi que 9,71 m et 9,48 m (plan de coupe C-C', correspondant à la façade Sud- Est). Il apparaît par conséquent que le gabarit de la construction projetée respecte les hauteurs légales admissibles. Il en va de même s'agissant des limites de propriété avec les parcelles voisines, au vu des données mentionnées ci-dessus. Enfin, les installations en toiture s'inscrivent dans le gabarit de celle-ci, dans un angle de pente qui n'excède pas 35°, comme l'exige l'art. 64 al. 1 LCI. Il sera également relevé que la CA a examiné avec attention cette problématique, en sollicitant notamment, dans ses deux premiers préavis, l'abaissement du vide d'étage de l'attique, afin de minimiser l'impact de la superstructure de la construction, avant de rendre un préavis favorable, dans la mesure où il avait été donné suite à sa demande. Par conséquent, force est de retenir que le projet querellé s'inscrit dans le gabarit que la loi lui impose.

E. 29

Conformément à l'art. 96 al. 1 RCI, 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. 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 technique n° 7 du RPSSP (art. 96 al. 2 RCI).

E. 30

Le ch. 7.4 de cette directive (« voies d'accès ») prévoit, s'agissant de la résistance de celles-ci, que les chaussées et aires d'accès doivent être construites en matériau dur pouvant supporter une charge de 25 tonnes (let. a). Quant à leur forme, elle stipule que la largeur minimale de la chaussée doit être de 3,50 m en ligne droite. En outre, pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 7 m, la largeur minimum de la chaussée doit être de 5 m. Pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 9 m, la largeur minimum de

la chaussée doit être de 4,50 m. Pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 13 m, la largeur minimum de la chaussée doit être de 4 m. La hauteur libre de passage doit être de 4,50 m et un dévers de 5 % maximum est possible (let. b). S'agissant de leur déclivité, elle dispose que la pente de la voie d'accès doit être de 15 % au maximum (let. c).

E. 31

En l'occurrence, dans son avis du 12 mars 2019, la police du feu a requis des modifications du projet. Rappelant que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours devaient être conformes à la directive n° 7 du RPSSP, elle a notamment demandé que le couvert à poubelles soit situé en dehors de la place de travail du SIS et souligné que l'évacuation de la cave B3 ne pouvait pas

- 35/40 - A/1977/2021 transiter par le parking et que les pentes admises pour les places de travail devaient être de 11 % (déclivité) et 5 % (dévers). La requérante a modifié son projet en tenant compte de ces éléments, de sorte que la police du feu a émis un préavis favorable - sous conditions - le 17 juin 2019. Cette dernière a ensuite renouvelé son appréciation positive dans son préavis du 16 décembre 2020, formulé sans observations, prenant acte du fait que les modifications requises avaient été effectuées par la requérante, ce qui ressort de la dernière version du plan de masse figurant dans le dossier. En somme, après avoir examiné la dernière version du projet, la police du feu a donc notamment estimé que les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours étaient conformes à la directive n° 7 du RPSSP. L'auteur de ce dernier préavis a confirmé cette appréciation devant le tribunal le 18 mai 2022. Pour le surplus, à teneur du plan de masse n° 189_00_01 du 17 novembre 2020, sur la base duquel ce préavis a été formulé, la largeur de la chaussée dans le virage n'apparaît effectivement pas inférieure à 4,5 m, pour un rayon de courbure de 9 m, comme requis par le ch. 7.4 de la directive 7 du RPSSP. Même si ce plan n'est pas visé ne varietur, ledit préavis, qui fait partie intégrante de la décision querellée, s'y réfère explicitement, de sorte que, comme l'a relevé le DT, il devra être strictement respecté. Enfin, l'auteur du préavis a également confirmé, durant son audition, que l'accès d'un camion du SIS à la « plateforme pompiers » figurant sur le plan précité ne serait pas problématique, même si celui-ci devait emprunter la rampe. S'agissant de l'argument des recourants selon lequel les dimensions de l'emplacement prévu pour les véhicules de secours (« plateforme pompiers ») ne seraient pas suffisantes, il ressort des explications que l'inspecteur de la police du feu a livrées au tribunal le 18 mai 2022 que celle-ci avait été particulièrement exigeante, précisant en effet qu'une telle place de travail n'était pas indispensable, la construction litigieuse devant être considérée comme un « bâtiment de faible hauteur », de sorte que l'utilisation d'un « camion tonne-pompe », de dimension réduite, serait suffisante en cas de sinistre. Eu égard au lien direct que ces questions entretiennent avec des aspects techniques, il convient de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, rien n'indiquant que cette dernière n'aurait pas dûment examiné les caractéristiques du projet. A l'inverse, l'allégation des recourants selon laquelle la dalle suspendue ne serait potentiellement pas susceptible de supporter une charge de 25 tonnes, non étayée, ne repose sur aucun élément concret ; elle relève seulement d'une appréciation toute personnelle de la situation. Pour le surplus, la bonne réalisation du projet sera contrôlée au plus tard lors du dépôt d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un mandataire professionnellement qualifié, laquelle devra certifier que la construction est conforme à l'autorisation de construire, aux conditions de celle-ci, ainsi qu'aux lois et règlements applicables au moment de son entrée en force

(art. 7 al. 1 et 2 LCI ; art. 38 al. 2, 3 et 4 RCI). Dans ce cadre, ledit mandataire devra notamment

- 36/40 - A/1977/2021 produire une attestation de conformité certifiant que la directive n° 7 du RSSP, dans son ensemble, a été respectée. Par conséquent, il convient de retenir que les conditions d'accès des véhicules de secours, sur lesquelles l'examen de la police du feu a concrètement porté, apparaissent remplies. Mal fondé, le grief tiré de la violation de l'art. 96 RCI et de la directive technique n° 7 du RSSP doit ainsi être écarté.

E. 32

La LPMNS 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).

E. 33

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). 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 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 de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10), ainsi qu'aux haies vives et boqueteaux présentant un intérêt biologique ou paysager (art. 2 al. 1 RCVA).

E. 34

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. 35

La « directive concernant les mesures à prendre lors de travaux à proximité des arbres » (version 1.0, août 2008) édictée par le DT 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,

- 37/40 - A/1977/2021 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). 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, 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. 36

En l'espèce, l'OCAN a estimé, après avoir examiné le projet querellé à plusieurs reprises, qu'une dérogation au principe de préservation de la végétation était admissible. Au vu de l'examen précis et détaillé auquel cette instance spécialisée a procédé, rien ne permet de retenir que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en suivant son préavis, étant rappelé que la prise de mesures a été exigée afin de limiter l'impact de l'intervention envisagée, comme la directive précitée le requiert. En effet, ont notamment été requises la réalisation d'une dalle suspendue à l'ouverture du chantier, la mise en place d'un mulch et d'un arrosage sous les arbres conservés, ainsi que la désignation d'un arboriste- conseil à l'ouverture du chantier. Enfin, l'OCAN devra être convié, trente jours après l'ouverture du chantier, pour valider l'ensemble des mesures de protection mises en œuvre. Aucun élément ne laisse à penser que ces mesures, préconisées par l'instance spécialisée, ne seraient pas aptes à assurer la protection des végétaux concernés.

- 38/40 - A/1977/2021 Pour le surplus, aucune disposition légale ou réglementaire ne requiert la mention expresse de la « dérogation » envisagée par le ch. 2 de la directive précitée, que ce soit dans le préavis de l'OCAN ou dans l'autorisation de construire. Prévue par une directive, il ne s'agit d'ailleurs pas d'une dérogation au sens de l'art. 3 al. 1 et 5 LCI. Si ladite directive prévoit que le plan et la description des mesures prescrites font partie intégrante des autorisations de construire, elle n'exige pas que l'octroi - en que tel - que cette « dérogation » doit également y figurer. Pour le surplus, l'absence d'une mention expresse à ce sujet n'a pas porté à conséquence, les recourants en ayant eu connaissance en consultant simplement les pièces du dossier. Ils en ont manifestement compris la nature et la portée et ont été en mesure de se déterminer à son sujet dans le cadre de leur recours. Quant à l'allégation selon laquelle les plans relatifs à l'abattage d'arbres soumis à l'OCAN prêteraient à confusion, voire seraient incorrects, force est de constater qu'aucun arbre n'y a été identifié comme étant situé sur la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, alors qu'ils ne s'y trouvaient en réalité pas, ce que les recourants ne prétendent d'ailleurs pas. On

ne saurait donc retenir que l'instance spécialisée s'est vue communiquer des plans erronés, étant aussi souligné, si l'on en croit ce que dit I_____ SA, que le relevé des arbres concernés a été effectué par un géomètre officiel (cf. p. 15 de ses observations du 10 août 2021). Le fait que certains végétaux situés sur les parcelles voisines figurent également sur ces plans - à l'emplacement qui est réellement le leur, soit en dehors de la parcelle concernée par le projet - n'apparaît pas être de nature à tromper l'instance spécialisée, de l'empêcher d'apprécier correctement le projet et de délivrer un préavis objectif, étant rappelé qu'à teneur du dossier, un représentant de l'OCAN s'est rendu sur place, ce que les recourants ne contestent pas. Au vu de ces éléments, rien n'indique que l'OCAN n'aurait pas procédé à un examen minutieux du projet. Partant, il ne s'aurait être reproché à l'autorité intimée de s'être fondée sur les préavis favorables de cette instance spécialisée pour forger sa décision et délivrer l'autorisation de construire querellée. Enfin, on ne voit ce qui, par principe, devrait empêcher I_____ SA de choisir un arboriste-conseil au sein de la société de M. Q_____. Le fait que cette dernière ait été impliquée dans le projet (puisque c'est elle qui a élaboré le « plan d'aménagement paysager » et le « plan d'abattage et de protection des arbres » ayant été soumis à l'OCAN) n'apparaît pas rédhibitoire à cet égard. La réalité du risque d'abus que craignent les recourants n'est pas démontrée. Une fois encore, leur argumentaire ne se fonde que sur des conjectures. En tout état, le respect des mesures requises pour la préservation des arbres fera l'objet d'un contrôle et l'arboriste-conseil, quel qu'il soit, qui sera désigné par I_____ SA sera responsable de la bonne et complète exécution des travaux. Sa responsabilité sera à cet égard engagée, en particulier « pour tout dommage ou dépérissement de l'arbre suite à une mauvaise exécution des travaux dans le domaine vital ».

- 39/40 - A/1977/2021

E. 37

Il résulte de ce qui précède que la décision querellée est conforme au droit. Le recours, mal fondé, sera dès lors rejeté.

E. 38

Selon l'art. 88 LPA, la juridiction administrative peut prononcer une amende à l'égard de celui dont le recours, l'action, la demande en interprétation ou en révision est jugée téméraire ou constitutive d'un emploi abusif des procédures prévues par la loi (al. 1). L'amende n'excède pas CHF 5'000.- (al. 2). Conformément à une jurisprudence constante, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (cf. not. ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 11 ; ATA/543/2020 du 29 mai 2020 consid. 6 et les arrêts cités). Il ne sera dès lors pas entré en matière sur la demande que I_____ SA a formulée à cet égard.

E. 39

Vu l'issue du litige, un émolument CHF 2'500.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA et 1 s. du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Ayant eu recours au service de conseils pour les besoins de la procédure et conclu à l'allocation de dépens, I_____ SA, qui obtient gain de cause, se verra allouer à ce titre une indemnité de procédure arrêtée à CHF 3'500.-, à la charge des recourants (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA), valant participation aux honoraires de ses avocats (cf. ATA/1089/2016 du 20 décembre 2016 consid. 12h ; ATA/546/2016 du 28 juin 2016 consid. 2c ; ATA/329/2016 du 19 avril 2016 consid. 3b ; ATA/154/2016 du 23 février 2016 consid. 8a).

- 40/40 - A/1977/2021

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