RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1330/2019-LCI **ATA/156/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 9 février 2021

3ème section

dans la cause

A_____
représentée par Me Jeremy Carrat, avocat

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC
et
Madame et Monsieur B_____
représentés par Me Alain Maunoir, avocat
et
Madame et Monsieur C_____
représentés par Me Alain Maunoir, avocat
et
Madame D_____
représentée par Me Yannick Fernandez, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 décembre 2019 (JTAPI/1116/2019)

EN FAIT

1) Madame et Monsieur E_____ sont propriétaires de la parcelle n° 1_____ de la commune de F_____ (ci-après : la commune), en cinquième zone de construction. Ce terrain, d'une surface de 2'222 m^2, est situé à l'adresse chemin des G_____, à F_____.

Le chemin des G_____ est aussi situé sur le territoire de la commune de H_____.

2) Le 29 juin 2018, A_____ (ci-après : A_____) – dont les propriétaires de la parcelle n° 1_____ sont les associés gérants – a requis du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis lors le département du territoire (ci-après : le département), l'autorisation de construire un habitat groupé de neuf logements en propriété par étages, à haute performance énergétique (ci-après : HPE) avec un garage souterrain.

Il ressortait des dossiers de plans déposés que la surface de sous-sol prévue était de 557,17 m^2.

Les constructions de peu d'importance (ci-après : CDPI) décomptées selon la requête d'autorisation de construire, d'un total de 94,13 m^2, étaient les suivantes :

- rez-de-chaussée : local poubelles/vélos 21,20 m^2 ; couvert de la rampe d'accès au sous-sol 31,50 m^2 ; auvent surplombant l'entrée 9,91 m^2 ;
- 1er étage : balcons 15,76 m^2 ;
- 2ème étage : balcons 15,76 m^2.

Les surfaces décomptées au deuxième étage étaient exactement à l'aplomb de celles du 1er étage.

3) a. Au cours de l'instruction de la requête, la commune a émis un préavis défavorable, considérant que la densification était trop importante et ne laissait pas suffisamment de surface en pleine terre.

La commission d'architecture (ci-après : CA), après avoir demandé une modification du projet, l'a préavisé favorablement, y compris la dérogation permettant un taux d'utilisation du sol de 44 %.

Les autres préavis recueillis étaient aussi favorables, le cas échéant avec des conditions ou des souhaits.

b. Plusieurs voisins, notamment Madame D_____, Madame et Monsieur B_____ (ci-après : les époux B_____), ont produit des observations critiquant principalement la densité du projet, son intégration dans le quartier, les nuisances qu'il causerait et les atteintes qu'il portait à différentes lois.

4) Le 1er mars 2019, le département a délivré l'autorisation sollicitée, reprenant les conditions mentionnées dans les divers préavis recueillis.

5) a. Le 1er avril 2019, Mme D_____, propriétaire de la parcelle voisine, a saisi le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) d'un recours contre la décision précitée.

Le projet n'était pas intégré dans le quartier. Le nombre d'appartements et les places de stationnement prévus créeraient des nuisances. Des abattages d'arbres avaient été autorisés à tort.

b. Le même jour, Madame et Monsieur C _____ (ci-après : les époux C_____), propriétaires d'une autre parcelle directement voisine, ont aussi recouru au TAPI.

Ils critiquaient la densité du projet et lui reprochait la violation d'un certain nombre de règles liées aux CDPI, au gabarit et à la dévestiture.

c. Le 1er avril 2019 encore, les époux B_____ – propriétaires d'une parcelle située de l'autre côté du chemin des G_____, face à celle visée par le projet – ont aussi saisi le TAPI.

Ils reprochaient au projet notamment sa densité, le fait qu'il causerait des nuisances et la surface de ses sous-sols.

6) Au terme de l'instruction écrite des recours, le TAPI, après les avoir joints, a annulé l'autorisation litigieuse par jugement du 12 décembre 2019.

Un transport sur place n'était pas nécessaire, notamment au vu des outils numériques à disposition des tribunaux. Le préavis de la CA était suffisamment motivé pour permettre aux recourants de le comprendre, et leur droit d'être entendu n'avait en conséquence pas été violé.

Les conditions d'application d'une dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) étaient remplies, et le grief des recourants à ce sujet était écarté. Les CDPI prévues respectaient l'art. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01).

Les griefs formés à l'égard du gabarit du projet étaient écartés, dès lors que ce dernier respectait les prescriptions légales à ce sujet.

La circulation induite par le nombre de places de stationnement et la dévestiture du projet, notamment sous l'angle de la sécurité, ne constituait en outre pas un cas d'application de l'art. 14 LCI.

Les griefs concernant la violation des art. 3 al. 5 et 75 LCI étaient écartés, dès lors que la délivrance d'une autorisation de construire pour de l'habitat groupé impliquait l'octroi d'une dérogation afin que le nombre d'habitations dans le bâtiment dépasse quatre. Il en allait de même des griefs concernant la prétendue nature forestière d'une partie de la parcelle, les préavis rendus montrant clairement que les abattages d'arbres requis visaient des individus hors forêt, ainsi que du grief concernant les mesures de sécurité qui auraient dû être prises du fait que le bâtiment se situait dans une zone où il y avait un danger d'inondation, qui était irrecevable, en l'absence de motivation topique.

Le fait que des places de parking existaient devant l'accès prévu pour les véhicules du service du feu posait des problèmes de sécurité et nécessitait, en accord avec la commune de H_____, leur suppression, ce à quoi A_____ ne s'opposait du reste pas. Il ne s'agissait cependant pas d'un motif d'annulation de l'autorisation litigieuse, laquelle pouvait être réformée par le TAPI dans le sens à y ajouter une condition visant à ce qu'un accord de la commune concernée soit obtenu avant l'ouverture du chantier. Dans la mesure où l'autorisation de construire devait être annulée pour un autre motif, il n'y avait toutefois pas lieu d'opérer une telle réforme.

La surface des constructions en sous-sol dépassait la limite prévue par la loi. Ce dépassement ne pouvait être autorisé que lorsqu'il permettait de renoncer à l'édification de CDPI à destination de garages en surface. Dans le cas d'espèce, la surface maximum de CDPI étant déjà utilisée pour les balcons, le bâtiment à vélos/poubelles, l'auvent et la couverture de la rampe d'accès au garage, le dépassement des sous-sols ne permettait pas de renoncer à l'édification de constructions qui, en tout état de cause, n'auraient pas pu être autorisées. De ce fait, l'autorisation de construire devait être annulée. De plus, et même si, selon la jurisprudence, les voisins n'avaient pas la qualité pour agir lorsqu'ils critiquaient la surface des sous-sols, tel n'était pas le cas en l'occurrence au vu du lien de cette surface avec celle autorisée pour les CDPI. Partant, l'autorisation de construire était annulée, sur ce point uniquement.

7) Le 31 janvier 2020, A_____ a saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre le jugement précité, concluant préalablement à l'audition d'un attaché de direction auprès du département, à l'annulation du jugement entrepris et à la confirmation de l'autorisation initialement délivrée.

Elle reprochait au TAPI d'avoir annulé l'autorisation de construire litigieuse au motif que l'emprise en sous-sol du projet était excessive, en violation de l'art. 59 al. 10 LCI.

Les voisins n'avaient pas d'intérêt pratique à l'admission du grief en lien avec cette disposition, le raisonnement du TAPI ne pouvant être suivi. Les promoteurs du projet pouvaient parfaitement, en revoyant ce dernier, prévoir des places de stationnement hors sol, sans abri ni couvert, ce qui n'était toutefois pas souhaitable.

La dérogation à la limitation des surfaces en sous-sol, en lien avec la renonciation à l'édification de CDPI à destination de garages en surface, avait pour seul but de favoriser l'enfouissement des garages et leur disparition en surface. Le dépassement de la limitation des sous-sols était accordé pour autant qu'aucun garage ne soit construit à l'extérieur, selon la pratique et la lettre de la disposition en question. Le raisonnement suivi par le TAPI entraînerait l'impossibilité, en cas d'habitat groupé, de créer des parkings en sous-sol, sauf à renoncer à toute CDPI en surface, ces dernières englobant la couverture des rampes d'accès ou certains balcons. De plus, le principe de la bonne foi de l'administré était violé, dès lors que la pratique du département, depuis l'entrée en vigueur de la disposition en question en 1989, avait toujours été la même. Cette pratique constante pouvait être confirmée par l'audition de l'attaché de direction du département.

8) Le 2 mars 2020, le département a conclu à l'admission du recours, appuyant les conclusions de A_____.

Le TAPI avait fait une application arbitraire de l'art. 59 al. 10 LCI. La jurisprudence avait confirmé que la qualité pour recourir d'un voisin devait être déniée lorsque ce dernier mettait en cause des constructions en sous-sol. L'affirmation selon laquelle la surface de ces constructions en sous-sol pourrait avoir des conséquences sur l'ensemble du projet n'était ni expliquée ni convaincante. Le nombre de places de parc ne dépendait pas de la surface du projet, mais du nombre de logements. Dans le cas d'espèce, ce nombre avait été fixé au minimum de ce qui était exigé. Des surfaces plus grandes que celles prévues par l'art. 59 al. 8 et 9 LCI pouvaient être autorisées pour autant qu'elles évitent la construction de garages, sans qu'une autre interprétation ne soit nécessaire ou envisageable. Il avait en tout temps appliqué cette disposition ainsi et n'avait pas l'intention de modifier sa pratique ni son interprétation.

9) Le 16 mars 2020, Mme D_____, les époux C_____, ainsi que les époux B_____ (ci-après : les intimés) ont conclu au rejet du recours et à la confirmation du raisonnement tenu par le TAPI au sujet de la dimension des sous-sols du projet et de l'annulation de l'autorisation délivrée.

C'était à juste titre que le TAPI avait admis la non-conformité du projet à l'art. 59 al. 10 LCI, griefs qu'ils étaient au demeurant légitimés à invoquer devant les premiers juges. La bonne foi de A_____ n'avait pas été touchée, l'argument développé mélangeant la notion de pratique administrative et celle de contrôle juridictionnel. De plus, le département avait décidé de geler l'octroi de toute autorisation de construire portant sur des habitats groupés.

Subsidiairement, ils reprenaient les griefs de non-conformité du projet à l'art. 14 al. 1 let. b LCI écartés par l'autorité judiciaire de première instance. La voie d'accès prévue pour les véhicules du service du feu nécessitait la suppression de trois places de stationnement en zone bleue, alors qu'aucune démarche n'avait été faite en ce sens. De plus, le projet ne prévoyait pas la construction en façade sur tout l'extérieur de l'immeuble d'un escalier ouvert sur l'extérieur, pourtant exigé par l'art. 96 al. 1 et 3 RCI.

Enfin, les gabarits avaient été calculés de manière erronée. La distance entre la limite de la servitude et la façade nord-ouest du bâtiment était de 8,03 m, et non pas de 9,08 m ainsi qu'indiqué sur le plan visé ne varietur. Le raisonnement tenu par le TAPI à cet égard n'était pas convaincant.

10) Le 15 mai 2020, A_____ a exercé son droit à la réplique, reprenant et développant les éléments exposés en lien avec l'application de l'art. 59 al. 10 LCI, la protection de la bonne foi et le principe d'égalité de traitement entre les administrés.

S'agissant de l'accès d'urgence à la parcelle, le TAPI avait relevé qu'une condition supplémentaire pouvait être ajoutée à l'autorisation de construire, ce qui réglait le problème.

Quant aux calculs des gabarits, le TAPI avait retenu que ceux qu'elle avait présentés étaient exacts, en dépit d'un décalage visuel apparent justifié par des impératifs de lisibilité graphique des plans. Une cote avait été décalée vers le bas afin d'être alignée sur une autre indication y figurant.

11) Sur quoi, la réplique de A_____ a été transmise aux autres parties, qui ont été informées, par courrier du 19 mai 2020, que la cause était gardée à juger.

12) Par arrêt du 29 mai 2020 (ATA/544/2020), communiqué pour notification aux parties le 4 juin 2020, la chambre administrative a admis le recours de A_____, annulé le jugement du TAPI et rétabli l'autorisation de construire délivrée par le département le 1er mars 2019, à laquelle elle a toutefois ajouté une condition en lien avec les places de stationnement sises sur le chemin des G_____.

13) Le 4 juin 2020, les époux B_____ ont produit des observations spontanées, aux termes desquelles ils persistaient dans leurs précédentes écritures.

Ils précisaient en outre qu'ils disposaient bien d'un intérêt pratique à l'admission du grief en lien avec l'art. 59 al. 10 LCI, dès lors que le déplacement des places de stationnement en surface, au détriment d'espaces de verdure, était de nature à occasionner une modification de l'impact visuel du projet.

Les conditions permettant à A_____ de prétendre à l'application du principe de l'égalité dans l'illégalité pour se voir accorder l'autorisation litigieuse sur la base de l'art. 59 al. 10 LCI n'étaient pas réunies, puisqu'un changement de pratique était en cours du fait du moratoire décrété par le département en novembre 2019 pour tous les projets d'habitats groupés en 5ème zone villa, qui avait également un impact sur l'application de l'art. 59 al. 10 LCI, lequel permettait, tout comme le faisait l'art. 59 al. 4 LCI, d'agrandir la surface des constructions et la densité des parcelles. À cela s'ajoutait que leur intérêt au respect des règles du droit de la construction l'emportait sur celui de A_____ à réaliser le projet au détriment du principe de la légalité.

14) Mme D_____ a recouru auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt de la chambre administrative du 29 mai 2020, se plaignant d'une violation de son droit d'être entendue et d'une application arbitraire de l'art. 59 al. 10 LCI. Les époux B_____ et C_____ ont fait de même, invoquant les mêmes griefs.

15) Par arrêts du 16 octobre 2020 (1C_396/2020 et 1C_398/2020), le Tribunal fédéral a admis les recours, annulé l'arrêt entrepris et renvoyé la cause à la chambre administrative pour qu'elle statue à nouveau respectivement après avoir donné l'occasion à Mme D_____ de déposer une duplique et en tenant compte des observations spontanées des époux B_____ du 4 juin 2020.

16) Le 17 décembre 2020, Mme D_____ a dupliqué, persistant dans ses précédentes conclusions.

Au regard de sa qualité de voisine immédiate de la parcelle et du redimensionnement du sous-sol, elle tirait un avantage pratique du fait de l'admission du grief en lien avec la non-conformité du projet à l'art. 59 al. 10 LCI. L'interprétation que donnait A_____ à cette disposition était erronée, puisque son but était de limiter l'emprise au sol des constructions, y compris en sous-sol. Les récentes modifications de l'art. 59 LCI, intervenues dans l'intervalle, avaient d'ailleurs le même but. Pour ce motif également, A_____ ne pouvait alléguer s'être fondée sur les directives et pratiques du département, ni bénéficier de l'application du principe d'égalité dans l'illégalité, du fait du moratoire décrété en 5ème zone villa, qui était étroitement lié à l'art. 59 al. 10 LCI, puisque cette disposition contribuait directement à une plus forte imperméabilisation du sol, à une augmentation de la densification de la zone villa ainsi qu'à l'accroissement du nombre de véhicules, ce qui voulait être évité.

17) Le 18 décembre 2020, les époux B_____ et C_____ ont également persisté dans les conclusions de leurs précédentes écritures.

Ils reprenaient la teneur de leur duplique du 4 juin 2020, ajoutant que les conditions d'application de l'art. 59 al. 4 LCI n'étaient pas non plus réalisées, comme ils l'avaient invoqué devant le TAPI, dès lors qu'un rapport de surface de 44 % générait des problèmes importants et péjoraient la qualité de vie, créant une imperméabilisation excessive du sol et des nuisances dues au trafic routier.

L'art. 59 LCI avait subi plusieurs modifications, entrées en vigueur en novembre 2020, qui faisaient suite au gel des nouvelles constructions en 5ème zone villa, en vue de limiter la densification de celle-ci, et touchait indirectement l'art. 59 al. 10 LCI qui permettait, comme l'art. 59 al. 4 LCI, d'agrandir la surface des constructions et d'augmenter la densité des parcelles. Il n'était ainsi pas possible de s'appuyer sur une pratique ancienne du département dans l'application de l'art. 59 al. 10 LCI, qui devait être considérée comme invalide et rendue inopérante par le moratoire introduit en novembre 2019 et la modification récente de l'art. 59 LCI.

L'admission du grief en lien avec la non-conformité du projet à l'art. 59 al. 10 LCI entraînait un déplacement des places de stationnement en surface, de sorte que leur intérêt à invoquer ce grief était suffisant. Le résultat obtenu au travers de l'autorisation de construire litigieuse violait l'art. 59 al. 10 LCI, puisqu'il allait à l'encontre de son but clair visant à éviter la prolifération d'abris et de constructions analogues en surface. Si le législateur avait voulu permettre la réalisation illimitée de parkings souterrains de grande ampleur, il n'aurait pas imposé de condition à la non-comptabilisation de ces mêmes surfaces souterraines de garage. Le résultat était particulièrement insoutenable, puisque le projet autorisé prévoyait simultanément l'édification en surface de CDPI atteignant presque le maximum admissible et la réalisation de surfaces souterraines d'une ampleur dépassant largement les exigences de l'art. 59 al. 8 et 9 LCI. De plus, la nature dérogatoire de l'art. 59 al. 10 LCI imposait d'interpréter les exceptions qu'il prévoyait avec la plus grande retenue.

18) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier du 21 décembre 2020.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2) a. Le droit de faire administrer des preuves sur des faits pertinents, tel que la jurisprudence l'a déduit du 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), n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_376/2020 du 4 décembre 2020 consid. 3.3).

b. En l'espèce, la recourante a pu s'exprimer dans son acte de recours et dans sa réplique et produire toutes les pièces utiles, de sorte qu'elle a pu valablement exercer son droit d'être entendue.

L'audition d'un fonctionnaire du département ne sera pas ordonnée, dès lors qu'elle n'est pas utile pour l'issue du litige, ce d'autant que le département a eu l'occasion de se déterminer au sujet de sa pratique dans ses observations concernant le recours. Le dossier comprenant tous les éléments pertinents, il ne sera pas ainsi donné suite à cette réquisition de preuves.

3) Les intimés contestent les conditions d'application de l'art. 59 al. 4 LCI.

Outre le fait que ce grief apparaît tardif pour n'avoir été formulé qu'au stade de la duplique du 18 décembre 2020, il est également infondé, les intéressés se limitant au demeurant à invoquer des motifs d'ordre général, sans émettre de critiques concrètes du jugement entrepris sur ce point. Comme l'a, à juste titre, retenu le TAPI, l'autorisation litigieuse ne contrevient pas à cette disposition. Aucun élément du dossier ne permet de retenir que le CA n'aurait pas procédé à un examen minutieux du dossier. C'est conformément à son pouvoir d'appréciation que le département s'est fondé sur ce préavis imposé par la loi, malgré le préavis défavorable de la commune, étant rappelé que les préavis favorables de la CA n'ont, en principe, pas besoin d'être motivés selon une jurisprudence constante (ATA/1075/2020 du 27 octobre 2020 consid. 5 et les références citées). En outre, les intimés ne sauraient se prévaloir du gel des dérogations à la densité en zone 5, ni d'ailleurs aux modifications de l'art. 59 LCI intervenues ultérieurement, valables uniquement à compter du dépôt de nouvelles autorisations de construire (art. 156 al. 5 LCI ; ATA/1075/2020 précité consid. 5). Ce grief sera par conséquent écarté.

4) Les parties s'opposent sur la question de l'applicabilité, dans le cas d'espèce, de l'art. 59 al. 10 LCI. Le fait que la surface maximale de CDPI soit utilisée pour le local à poubelles, le garage à vélos, des balcons et un auvent constituerait, pour le TAPI et pour les intimés, un empêchement à l'admission d'une surface de sous-sol dépassant celle fixée aux al. 8 et 9 de la disposition précitée.

5) a. L'art. 59 al. 8 LCI prévoit que, en cinquième zone de construction, la surface des constructions en sous-sol, exprimée en m^2 de plancher brut, ne doit pas excéder la surface de plancher hors sol qui peut être autorisée.

Dans tous les cas, la surface du sous-sol, y compris celle du sous-sol des CDPI, ne peut excéder le 20 % de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 22 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, respectivement à 24 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 9 LCI).

b. Le département peut toutefois admettre une surface de sous-sol non comprise dans le calcul du rapport des surfaces, telle que définie aux al. 8 et 9 du présent article, si la construction de garages au sous-sol permet de renoncer à l'édification de CDPI à destination de garages en surface (art. 59 al. 10 LCI).

L'art. 59 al. 10 LCI, adopté par le Grand conseil le 5 octobre 1989, reprend la teneur qu'avait l'ancien art. 242A du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), disposition abrogée précisément suite à l'adoption de la modification législative (MGC 1989 42/IV 5931, p. 5945).

c. Le raisonnement suivi par le TAPI ne peut être confirmé. Si les places de parking nécessaires aux habitants n'étaient pas prévues en sous-sol, elles devraient être aménagées, avec ou sans garage, sur la surface de la parcelle. Or, l'art. 59 al. 10 LCI tend précisément à éviter que la surface des terrains concernés soit occupée par des voitures.

La jurisprudence est constante sur ce point. Ainsi, dans le cas de l'ATA/63/2009, l'application de l'art. 59 al. 10 LCI a été admise, sans même que la question de la surface des CDPI ne soit analysée. Il en en est allé de même dans l'ATA/498/2020 du 19 mai 2020 (consid. 8b). Il a aussi été admis, conformément à l'art. 59 al. 10 LCI, la soustraction au calcul de rapport de surface d'un garage souterrain de 1'535 m^2 dans la construction d'un ensemble de villas, qui permettait d'éviter une « prolifération d'abris de voitures et autres constructions analogues en surface ». Le projet prévoyait également la création de treize places de parking visiteurs en surface (ATA/100/2005 du 1er mars 2005, interprétation confirmée dans l'ATA/447/2010 du 29 juin 2010). Le Tribunal fédéral a estimé qu'il n'était manifestement pas arbitraire de retenir que chacun des abris ou constructions analogues dont la construction avait été évitée, pris individuellement, aurait été une CDPI au sens de l'art. 59 al. 10 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1A.105/2005 du 29 novembre 2005 consid. 6), et cela sans que la surface maximum de 100 m^2, manifestement dépassée, ne soit évoquée (voir également l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_476/2015 du 3 août 2016 consid. 3.3).

d. Cette approche est celle du TAPI, lequel a rejeté des recours formés contre une autorisation de construire prévoyant 77,84 m^2 de CDPI et 850 m^2 de sous-sols (JTAPI/715/2014 du 25 juin 2014 ; voir également ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 7c).

Elle est aussi confirmée par le département, qui indique qu'il s'agit de sa pratique constante, qu'il n'entend pas modifier. Dans ce cadre, le fait qu'un gel des constructions en 5ème zone villa ait été ordonnée par le chef du département n'y change rien, dès lors qu'un tel moratoire concerne l'art. 59 al. 4 LCI et n'est pas pertinent sous l'angle de l'art. 59 al. 10 LCI, pas plus que les modifications ayant été récemment apportées à l'art. 59 LCI, qui ne concernent pas la disposition litigieuse. En particulier, le texte de l'art. 59 al. 10 LCI est suffisamment clair et a pour but d'éviter que les places destinées aux voitures n'occupent la superficie d'une parcelle. Il ne saurait dès lors être interprété contrairement à sa lettre, comme le soutiennent les intimés, ni à d'autres fins que celles visées.

Dans ces circonstances, le grief sera admis et le jugement entrepris annulé sous cet angle.

6) Les intimés soutiennent que les gabarits auraient été calculés de manière erronée et que la distance entre la limite de la servitude et la façade nord-ouest du bâtiment serait de 8,03 m, et non pas de 9,08 m ainsi qu'indiqué sur le plan visé ne varietur.

Tel n'est toutefois pas le cas : la distance retenue par le TAPI, mesurée, sur l'extrait du plan cadastral, avec un « cutch », soit une règle d'architecte permettant une lecture directe à l'échelle 1/250, entre la limite de la servitude et le bâtiment projeté respecte les distances minimales prévues par la législation. Ce constat est confirmé par les mesures réalisées, avec le même instrument, sur le plan du rez-de-chaussée A04c, à l'échelle 1/100, et sur le plan-masse A04a, à l'échelle 1/200.

Partant, ce grief sera rejeté, et la décision litigieuse confirmée sur ce point également.

7) Les intimés, reprenant les éléments développés devant le TAPI, soutiennent que les places de parking existant le long du chemin des G_____, devant l'accès prévu pour les véhicules de lutte contre l'incendie, auraient dû amener l'autorité à refuser l'autorisation de construire, dès lors que le bâtiment prévu ne remplirait pas les conditions de sécurité et de salubrité exigées par son exploitation.

Ainsi que l'a relevé le TAPI, l'existence desdites places de parking est manifestement problématique. C'est pourquoi il avait envisagé de réformer l'autorisation litigieuse en y ajoutant une condition prévoyant que l'ouverture du

chantier ne pouvait avoir lieu avant que la commune de H_____ ait donné son accord à la suppression de ces places. Il y a toutefois renoncé, au vu de l'annulation de l'autorisation litigieuse pour un autre motif.

Au regard du sort de ladite autorisation, une telle approche se justifie en l'espèce, à laquelle les recourants ne s'opposent au demeurant pas en l'absence de grief soulevé sur ce point et comme relevé par le TAPI dans son jugement, de sorte que l'autorisation de construire délivrée sera amendée dans ce sens.

8) Au vu de ce qui précède, le recours de A_____ sera admis. Le jugement du TAPI du 12 décembre 2019 sera annulé en ce qu'il admet le recours des intimés et qu'il annule l'autorisation de construire litigieuse. Cette dernière sera confirmée, avec l'adjonction d'une condition indiquant que « l'ouverture du chantier ne pourra avoir lieu avant l'obtention d'un accord de la commune de H_____ concernant la suppression des places de parking situées sur le chemin des G_____, face à l'entrée prévue pour les véhicules de secours incendie ».

9) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des intimés et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée à la recourante, à la charge solidaire des mêmes intimés (art. 87 al. 1 et al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 31 janvier 2020 par A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 décembre 2019 ;

au fond :

l'admet ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 décembre 2019 ;

rétablit l'autorisation de construire délivrée par le département du territoire le 1er mars 2019 dans le dossier DD 2_____, en y ajoutant la condition « l'ouverture du chantier ne pourra pas avoir lieu avant l'obtention d'un accord de la commune de H_____ concernant la suppression des places de parking situées sur le chemin des G_____, face à l'entrée prévue pour les véhicules de secours incendie » ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de Madame D_____, Madame et Monsieur B_____, Madame et Monsieur C_____, pris solidairement ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à A_____, à la charge solidaire de Madame D_____, Madame et Monsieur B_____, Madame et Monsieur C_____ ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Jeremy Carrat, avocat de la recourante, à Me Yannick Fernandez, avocat de Mme D_____, à Me Alain Maunoir, avocat de Madame et Monsieur B_____ et de Madame et Monsieur C_____, au département du territoire - OAC ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	la présidente siégeant :
F. Chichocki	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :