RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2458/2021-LCI **ATA/1157/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 15 novembre 2022

3ème section

dans la cause

Mme A_____
Mme et M. B_____
ASSOCIATION C_____
représentés par Me Nicolas Daudin, avocat

Mme D_____

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

E_____ SÀRL
F_____ SÀRL
M. G_____
représentés par Me François Bellanger, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 mai 2022 (JTAPI/498/2022)

EN FAIT

1) F_____ Sàrl (ci-après : F_____) est propriétaire des parcelles n^{os} 2'483 et 2'479, de respectivement 5'027 m^2 et 150 m^2, ainsi que de 1/11ème de la parcelle n^o 2'478 de 1'650 m^2, à l'adresse _____, route de H_____ à I_____ (ci-après : la commune).

Une villa et un garage sont érigés sur la parcelle n^o 2'483.

2) Le 26 avril 2018, E_____ Sàrl, dont l'associé gérant est M. G_____, a, sous la plume de son mandataire, déposé une demande d'autorisation de construire auprès du département du territoire (ci-après : DT ou le département) portant sur quatre villas mitoyennes avec une très haute performance énergétique (THPE 47 %), quatre garages (trois de 44 m^2 et un de 39 m^2) et trois terrasses couvertes de 10 m^2 ainsi que l'abattage d'arbres, sur les parcelles n^{os} 2'483 et 2'479.

Le projet prévoyait la construction d'une villa (A) d'une surface habitable de 483 m^2 et de trois villas (B, C et D) chacune d'une surface habitable de 417 m^2.

Cette demande a été enregistrée sous la référence DD 1_____.

3) Lors de l'instruction de cette requête, tous les préavis recueillis étaient favorables, avec ou sans condition :

- le 4 juin 2018, la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN) a émis un préavis favorable sous conditions ; toutes les précautions nécessaires devaient être prises afin de protéger valablement les arbres maintenus à proximité des travaux ; un mulch (ou paillage) et un arrosage devaient être mis en place sous le cèdre et le hêtre avant l'ouverture du chantier ; un arboriste-conseil devait être mandaté à l'ouverture du chantier pour le suivi des travaux à proximité des arbres conservés, en particulier s'agissant des soins racinaires ;

- le 29 juin 2018, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) a émis un préavis favorable, sous conditions et avec souhaits ;

- les 9 juillet et le 30 octobre 2018, la direction générale des transports (ci-après : DGT) s'est prononcée favorablement sur le projet ;

- les 11 juillet et 1er novembre 2018, la direction générale de l'eau (ci-après : DGEau) a rendu un préavis favorable sous conditions ;

- le 12 juin 2018, la commission d'architecture (ci-après : CA) a préavisé favorablement le projet avec une dérogation à l'art. 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) ; le

projet s'inscrivait de manière harmonieuse dans son environnement urbanistique avec une implantation cohérente, tout en préservant suffisamment de surface végétale et avec le maintien d'un écrin arborisé ;

- les 27 juin et 5 décembre 2018, la commune s'est prononcée favorablement, sous réserve qu'un local à poubelles soit réalisé pour toutes les villas à proximité immédiate de la route de H_____.

4) Par décision du 25 février 2019, publiée le même jour dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), le département a délivré l'autorisation de construire DD 1_____.

5) Par acte du 27 mars 2019, Mme A_____, propriétaire de la parcelle n° 871, immédiatement voisine de celles devant accueillir le projet, a formé recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre cette décision, concluant à son annulation.

Aucun plan de division de parcelle n'avait été fourni et la surface totale des constructions de peu d'importance (ci-après : CDPI) dépassait le maximum autorisable.

Les garages des villas A et B ne respectaient pas le gabarit légal.

Les plans à l'appui de l'autorisation de construire étaient insuffisants car ils ne mentionnaient pas les emplacements obligatoires pour les deux-roues motorisés et pour les vélos. Quant aux places de stationnement pour les visiteurs, elles devaient être au nombre de trois.

Le département avait mésusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation litigieuse. La proximité des sous-sols des constructions entourant sur deux côtés le cèdre et le hêtre mettaient ces arbres en péril.

Cette procédure a été enregistrée sous A/1286/2019.

6) Le 3 juin 2019, le département a conclu au rejet du recours.

La parcelle allait être divisée à terme. La limite des 100 m^2 de CDPI prévue dans le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) n'était pas prise en compte en l'absence d'impact sur l'harmonie et l'aménagement du quartier.

7) Le 3 juin 2019, F_____ et les requérants ont conclu au rejet du recours.

La parcelle allait faire l'objet d'une division à terme et le département avait autorisé un dépassement du maximum de 100 m^2. La démarche était usuelle.

8) Après un second échange d'écritures, le TAPI a encore requis des parties les calculs des surfaces des CDPI.

9) Par jugement du 3 février 2021 (JTAPI/105/2021), le TAPI a admis le recours et annulé l'autorisation de construire.

Il n'était pas exigé que les cases pour le stationnement des deux-roues soient marquées mais une surface suffisante devait être prévue, ce qui était le cas en l'espèce. Le nombre de places de stationnement visiteurs était conforme aux exigences pour le secteur dans lequel se situaient les parcelles. L'éventuel défaut d'accord des autres propriétaires de la parcelle ressortissait à une problématique de droit privé, exorbitante à l'intérêt digne de protection de Mme A_____.

Mme A_____ ne fournissait aucun élément probant concernant le danger allégué pour les arbres qui serait engendré par les travaux.

Au stade de sa réplique, Mme A_____ avait soulevé d'autres griefs sur la distance entre la construction et la limite de propriété, lesquels étaient infondés.

Les garages des villas A et B respectaient les limites de hauteur maximale.

En revanche, la surface totale des CDPI excédait les 100 m^2 admissibles selon l'art. 3 al. 3 RCI, le projet de mutation parcellaire n'ayant pas été déposé devant le département comme le prévoyait la directive CDPI 2017 et l'interprétation qui devait lui être donnée.

10) Le 5 mars 2021, F_____, E_____ Sàrl, M. G_____ et J_____ Sàrl ont formé recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement, concluant à son annulation et à la confirmation de l'autorisation de construire.

11) Le 16 juin 2021, le département a informé la chambre administrative que sur demande du 7 juin 2021 de F_____, E_____ Sàrl, M. G_____ et J_____ Sàrl et sur la base de modifications apportées au projet, soit la suppression des garages, il avait reconsidéré, par décision du 15 juin 2021 publiée dans la FAO, l'autorisation de construire à l'origine de la procédure, laquelle était annulée et remplacée par l'autorisation DD 1_____-RE. Le recours n'avait dès lors plus d'objet.

12) Le 15 juillet 2021, Mme A_____ a recouru auprès du TAPI contre la décision du 15 juin 2021, concluant à son annulation, sous suite de frais et dépens.

À titre préalable, elle sollicitait la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure A/1286/2019.

Au fond, les nouveaux plans étaient incomplets et révélaient une fausse image des parcelles.

Le projet de division parcellaire figurant sur le plan cadastral nouvellement produit lors du dépôt du dossier et le dossier de la DD 1_____-RE n'avait pas été soumis aux instances de préavis en particulier à la CA et à la commune pour qu'elles se déterminent sur sa compatibilité avec l'art. 59 al. 4 LCI. La marche à suivre relative à la densification de la zone 5 n'avait dès lors pas été suivie et l'art. 59 al. 4 LCI n'avait pas été respecté.

Les modifications du projet entreprises, représentées par la suppression des garages, dont l'arrondi coupait l'aspect massif des constructions qui allaient dorénavant s'étendre en ligne droite, modifiaient sensiblement le projet et le nouvel aspect esthétique du projet n'avait pas été soumis aux instances de préavis contrairement à la procédure prévue par l'art. 10A al. 2 RCI.

Cette procédure a été enregistrée sous la référence A/2458/2021.

13) Par acte du 13 juillet 2021 et transmis pour raison de compétences par le département au TAPI le 15 juillet 2021, Mme D_____, propriétaire de la parcelle n° 2'486, à l'adresse _____, chemin des K_____, s'est opposée à la décision du 15 juin 2021.

La réalisation du projet litigieux entraînerait une augmentation du trafic ne permettant pas de garantir la sécurité des usagers et serait de nature à causer des nuisances sonores, aussi selon elle, un éloignement des constructions des limites parcellaires était nécessaire. En outre, les canalisations existantes ne permettaient pas un raccordement supplémentaire. Enfin, elle n'avait pas donné son accord pour les modifications prévues du chemin dont elle était copropriétaire.

Cette procédure a été enregistrée sous A/2488/2021.

14) Les deux recours A/2458/2021 et A/2488/2021 ont fait l'objet d'une publication par le TAPI dans la FAO du 26 juillet 2021.

15) Le 25 août 2021, Mme et M. B_____ (ci-après : les époux B_____), propriétaires de la parcelle n° 2'485, sise 13, chemin des K_____, ont sollicité leur intervention dans les deux procédures précitées.

16) À la même date, l'Association C_____ (ci-après : l'association) a elle aussi sollicité son intervention dans ces procédures.

L'association se composait de onze membres, tous domiciliés au chemin des K_____.

Selon ses statuts, elle avait pour but de « défendre les intérêts C_____, en particulier en organisant la zone commune composée du chemin lui-même, du parking, du portail, des haies, des murs, etc. » (art. 3).

17) Les deux demandes d'intervention étaient quasiment identiques, les époux B_____ et l'association concluant à l'annulation de l'autorisation litigieuse.

Les époux B_____ et l'association reprochaient au DT d'avoir accordé la dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI sur la base des anciens préavis liés à la DD 1_____, sans avoir consulté les instances de préavis obligatoires, lesquelles n'avaient pas pu tenir compte du futur projet de division parcellaire, notamment pour s'assurer du respect de la clause d'esthétique de l'art. 59 al. 4 LCI.

En outre, le projet litigieux ne satisfaisait pas aux normes relatives aux places de stationnement, violant ainsi l'art. 5 al. 3 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP - L 5 05.10), lequel prévoyait au minimum deux cases de stationnement habitants pour les maisons individuelles dont la surface brute de plancher excédait 125 m^2. Pour les cases visiteurs, le secteur VI où se situait le projet imposait un ratio de 0.125 pour 100 m^2, soit, pour un projet de 1'732 m^2 comme en l'espèce, 2.1 places visiteurs au moins. Les requérants avaient prélevé, sans accord des copropriétaires, trois des places de stationnements sur les cinq figurant sur la parcelle n° 2'478, ce qui violait les normes du droit public.

L'autorisation litigieuse avait été délivrée en date du 15 juin 2021, soit après la fin du moratoire et l'entrée en vigueur des nouvelles normes applicables à l'octroi de dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI. Le département n'avait pas respecté ces nouvelles dispositions.

18) Les 2 et 16 septembre 2021, F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ s'en sont rapportés à justice quant aux demandes d'intervention.

19) Le 13 septembre 2021, Mme D_____ s'est déterminée favorablement sur les demandes d'intervention.

Elle s'opposait elle aussi à l'aménagement des places de stationnement et relevait l'absence d'accord des copropriétaires à ce sujet.

20) Le 14 septembre 2021, Mme A_____ s'est déterminée sur l'intervention des époux B_____.

Reprenant en substance les arguments à l'appui de son recours, elle faisait sien l'argument relatif à l'aménagement des places de stationnement sans accord préalable des copropriétaires.

21) Le 23 septembre 2021, le TAPI a joint les procédures A/2458/2021 et A/2488/2021 sous le numéro de procédure A/2458/2021 et admis les demandes d'intervention.

22) Le 23 septembre 2021, le département a conclu au rejet du recours de Mme A_____ (A/2458/2021).

Celle-ci semblait se fonder sur les plans de l'autorisation de construire qu'il avait annulée, dès lors qu'elle remettait en cause l'appellation de couverts à voiture ainsi que le calcul des surfaces de CDPI résultant des anciens plans. Comme ces arguments ne portaient pas sur l'objet du litige, ils n'étaient pas recevables.

Contrairement à ce qu'elle soutenait, seul le projet de construction devait être compatible avec l'art. 59 al. 4 LCI et non pas celui de mutation parcellaire. En outre, l'examen du projet et le calcul de ses surfaces devaient être effectué sur la base de la parcelle existante, avant mutation, si celle-ci n'était pas finalisée. Ainsi, la modification parcellaire prévue n'était ni déterminante pour l'examen du calcul des surfaces du projet et sa conformité à l'art. 59 al. 4 LCI, ni de nature à influer sur le sort de l'autorisation de construire litigieuse. Elle n'avait donc pas à être soumise aux instances de préavis.

S'agissant d'une prétendue absence de pièces que devait produire F_____ (projet d'acte notarié, dossier de mutation et plan de servitude), Mme A_____ n'exposait pas en quoi ces éléments avaient une incidence sur la décision litigieuse.

En tout état, les intentions futures de F_____ relatives à ces aspects n'étaient pas déterminantes, l'instruction du projet devant s'effectuer sur la base des éléments existants au moment où la décision était rendue. L'affirmation selon laquelle le nouveau projet de modification parcellaire remettait en cause l'appréciation favorable donnée précédemment par la CA et la commune n'était pas fondée, la forme à venir de ces parcelles ne constituant pas l'objet de la décision litigieuse.

Les art. 19 et 20 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA-GE - E 5 10) ne prévoyaient pas de durée minimale pour établir les faits et réunir les renseignements utiles.

La modification du projet ne portait que sur la suppression des garages dont la construction avait été contestée. L'examen de cette modification ne nécessitait ainsi pas une longue analyse, dès lors que la réduction des éléments à construire n'avait aucun impact sur l'environnement au sens large et qu'elle n'avait pas altéré de manière substantielle les caractéristiques du projet.

Contrairement à ce que soutenait Mme A_____, les prescriptions contenues dans la marche à suivre pour la densification de la zone 5, publiée à la suite des modifications légales entrées en vigueur le 28 novembre 2020, n'étaient pas applicables au projet litigieux, puisque la requête initiale avec été déposée le

26 avril 2018, soit avant l'entrée en vigueur des modifications de l'art. 59 LCI (art. 156 al. 5 LCI).

23) Le 23 septembre 2021 toujours, le département a conclu au rejet du recours de Mme D_____ (A/2488/2021).

L'argument, nullement documenté, selon lequel l'autorisation contestée entrainerait une augmentation du trafic susceptible de nuire à la sécurité des utilisateurs, en violation de l'art. 14 LCI, ne permettait pas de remettre en cause le préavis favorable du 30 octobre 2018 de la DGT, lequel ne relevait pas de problématiques de sécurité. En outre, de jurisprudence constante, la circulation ainsi que les places de stationnement liées à un projet de construction de logements conforme à la zone n'engendraient pas d'inconvénients pouvant être qualifiés de graves au sens de l'art. 14 LCI.

La critique relative aux nuisances sonores était dépourvue de preuve. Pour le reste, le projet respectait les prescriptions légales et réglementaires en matière de distances aux limites de propriété, de sorte qu'il n'existait aucune base légale pour imposer à F_____ une autre implantation du projet. En outre, les nuisances sonores invoquées ne pouvaient être qualifiées de particulièrement incommodantes propres à gêner de manière sensible la population, notamment les voisins, dans leur bien-être.

Le grief au sujet de l'équipement était également dépourvu du moindre élément probant, et était contredit par le préavis de la DGEau du 1er novembre 2018. S'agissant d'une situation préexistante, la jurisprudence considérait que cela ne suffisait pas à entraîner une violation de l'art. 19 LAT.

Les travaux ne seraient pas réalisés sur le chemin dont Mme D_____ était copropriétaire. Partant, sa critique sur l'absence d'accord n'était pas fondée. Si ce grief portait en réalité sur une violation des règles qui régissaient la copropriété, cette question ne relevait pas de la compétence des tribunaux administratifs.

24) Le 24 septembre 2021, F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ ont répondu au recours de Mme A_____ (A/2458/2021) ainsi qu'aux demandes d'intervention.

La suspension de la procédure ne devait pas être ordonnée dès lors que l'arrêt de la chambre administrative attendu n'aurait pas d'influence sur l'autorisation de construire DD 1_____-RE.

Les griefs à l'appui du recours avaient déjà été rejetés par le TAPI dans son jugement JTAPI/105/2021 du 3 février 2021, à l'exception de celui relatif aux CDPI, lequel n'était plus d'actualité compte tenu du projet modifié et autorisé par la DD 1_____-RE.

La majorité des arguments avancés étaient en lien avec l'autorisation initiale, laquelle n'était pas objet de la procédure et étaient de ce fait exorbitants au litige.

Le TAPI avait déjà rejeté les arguments de Mme A_____, hormis celui lié aux surfaces de CDPI et de conformité à l'art. 3 al. 3 RCI, raison pour laquelle le projet avait été modifié.

Les griefs en lien avec la division parcellaire n'avaient plus de pertinence dans le cadre de la procédure dès lors que le projet modifié ne présentait plus de problème de CDPI et de conformité à l'art. 3 al. 3 RCI. Il ne pouvait être reproché aux intimés d'avoir tenté de présenter une fausse image des futures parcelles, puisqu'au moment du dépôt de la demande d'autorisation litigieuse, le projet de division parcellaire n'avait pas encore été déposé auprès du département et n'avait été présenté que dans le cadre de la procédure de recours devant le TAPI. Les futures limites parcellaires étaient indiquées sur les plans remis au département. Même en l'absence de projet de division parcellaire soumis au département, il était possible pour la CA de considérer une inscription harmonieuse et une implantation cohérente dans le site, dès lors que son appréciation ne reposait pas sur les nouvelles limites de propriété issues d'une future division parcellaire mais s'inscrivait dans un cadre plus large et général puisqu'il était question du quartier et non d'une seule parcelle. Il en allait de même de la commune, elle aussi en mesure de se prononcer en toute connaissance de cause sur le projet litigieux, le dépôt d'un projet de division parcellaire n'étant généralement pas indispensable dans ce cadre. Au surplus, Mme A_____, les époux B_____ et l'association tentaient de substituer leur appréciation à celle des instances spécialisées consultées.

Vu les modifications apportées au projet initial, la DD 1_____-RE était conforme au droit et respectait les exigences en matières de CDPI, leur surface s'élevant à 62 m^2 et n'excédant pas la limite de 100 m^2 autorisable. La prétendue mention erronée figurant sur les plans n'était pas pertinente. Dans ces circonstances, le département était fondé à reconsidérer l'autorisation initiale sur la base des plans modifiés, comme lui permettait l'art. 76 [recte: 67] al. 1 LPA.

Les modifications apportées au projet étant minimes, il n'était pas nécessaire d'instruire à nouveau la requête dans le détail et en particulier de la soumettre aux instances spécialisées, soit la CA et la commune. L'implantation des constructions n'étant pas modifiée, le nouveau projet ne comportait aucun risque au sujet de son inscription harmonieuse dans son environnement urbanistique et il n'affecterait pas davantage la préservation de la surface végétale et le maintien d'un écrin arborisé.

Ils avaient fait usage de la possibilité de déroger au minimum à l'art. 5 al. 3 LCI [recte: RPSFP] dès lors que chacune des futures villas présenterait deux places de stationnement, soit le nombre minimum exigé. Il avait été renoncé aux

trois places de stationnement visiteurs prévues initialement sur la dépendance n° 2'478 et la place sur la parcelle n° 2'483 serait maintenue. Ces aménagements avaient fait l'objet d'une validation par la DGT, qui avait préavisé favorablement le projet sans observation. La question de l'accord des autres copropriétaires ne se posait donc plus et l'argument tombait à faux.

Compte tenu de la date du dépôt de la demande initiale, le 28 avril 2018, ni le gel des dérogations adopté le 28 novembre 2019 ni l'art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle teneur ne trouvaient application en l'espèce.

25) Le 24 septembre 2021 toujours, F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ ont conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du recours de Mme D_____ (A/2488/2021).

Concernant la prétendue augmentation de trafic, le département s'était fondé sur le préavis positif sans observation de la DGT et Mme D_____ ne démontrait pas en quoi le DT aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en se basant sur celui-ci pour délivrer l'autorisation litigieuse. Quant à la garantie du niveau sonore, elle ne démontrait pas son propos, de sorte qu'il ne pouvait pas être pris en considération. Au demeurant, le SABRA avait préavisé favorablement le projet sans mentionner une éventuelle problématique à ce sujet, le département s'étant basé sur cet élément pour octroyer l'autorisation litigieuse.

Mme D_____ ne démontrait pas non plus son allégation au sujet des risques d'inondations ni en quoi l'analyse faite par la DGEau était erronée à ce sujet, le département s'étant basé sur ce préavis pour octroyer l'autorisation litigieuse.

26) Le 19 octobre 2021, Mme D_____ a répliqué.

La distance minimale de la construction par rapport aux deux arbres existants n'était pas respectée. Les relevés présentés par F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ étaient obsolètes et ne tenaient pas compte de la situation des arbres. Le département avait rendu un préavis sur une base qui n'était plus d'actualité et devait revoir son appréciation, selon l'art. 14 LCI et la législation sur la protection des arbres.

27) Le 20 octobre 2021, Mme A_____ a répliqué.

La demande de suspension était maintenue, puisque suivant une logique chronologique la chambre administrative devait statuer en premier. Si cette dernière confirmait l'annulation de l'autorisation initiale, il n'y allait plus avoir de place pour une reconsidération.

La demande de reconsidération était nulle, car formulée alors qu'une procédure devant la chambre administrative était pendante. Cependant, le département ne lui avait pas transmis sa décision en méconnaissance de l'art. 6

LPA. Ce faisant, par cette décision en reconsidération, le département cherchait à contourner les considérants du jugement du TAPI du 3 février 2021 (JTAPI/105/2021) en rendant la décision querellée sans instruction complémentaire surtout auprès des instances de préavis obligatoires qui n'avaient pas pu se prononcer sur le projet de division parcellaire. Sans invoquer de motif l'ayant poussé à cette reconsidération, le département n'avait pas agi de bonne foi, au sens de l'art. 2 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210).

La reconsidération n'était pas fondée, dès lors que les modifications apportées au projet étaient importantes. La suppression des garages et de leur forme arrondie estompant les masses des façades, était une modification substantielle du projet, celui-ci présentant de nouvelles formes rectilignes sur 68.50 m le long du chemin des K_____ et modifiant ainsi l'esthétique du projet. Une telle modification devait impérativement être soumise à la CA, conformément à l'art. 59 al. 4 LCI. Il en allait de même du projet de division parcellaire, lequel devait être pris en compte conformément au guide de densification de la zone 5.

Mme A_____ maintenait ses arguments liés au caractère incomplet des plans soumis à l'occasion de la demande en reconsidération.

28) Le 17 novembre 2021, les époux B_____ et l'association ont déposé des observations.

29) Le 17 novembre 2021, F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ ont dupliqué.

Mme A_____ persistait à vouloir substituer son appréciation à celle des instances spécialisées et à celle du département. De plus, bon nombre de ses arguments concernaient en réalité l'autorisation de construire initiale.

La requête de suspension devait être rejetée. Aucun lien chronologique n'impliquait d'attendre le jugement de la chambre administrative au sujet de l'autorisation initiale, laquelle avait été annulée par le département.

Celui-ci pouvait reconsidérer l'autorisation du 25 février 2021 en vertu de l'art. 67 al. 2 LPA et cette reconsidération ne pouvait être qualifiée de nulle. Il avait transmis sa nouvelle décision à la chambre administrative ainsi qu'aux intimés, destinataires de l'autorisation de construire. Dans le cadre de la procédure en autorisation de construire devant le département, Mme A_____ ne revêtait pas la qualité de partie à la procédure et devait être qualifiée de tiers en tant que voisine du projet litigieux. Ainsi, le département n'avait pas à lui notifier l'autorisation litigieuse.

La nouvelle autorisation avait fait l'objet d'une publication dans la FAO, laquelle avait déclenché le départ du délai de recours. Partant, la notification ne pouvait être qualifiée d'irrégulière. À toutes fins utiles, elle n'avait pas entrainé de

préjudice pour Mme A_____, dans la mesure où elle avait pu déposer son recours motivé dans les délais.

La reconsidération avait eu lieu pour des raisons tenant notamment à l'économie de procédure et au respect du principe de proportionnalité. En effet, dans le jugement du 3 février 2021 (JTAPI/105/2021), le TAPI avait admis le recours uniquement en raison d'un changement de sa pratique, en cours de procédure, sur la base de l'ATA/805/2020 du 25 août 2020. Ce changement portait sur le calcul de la limite des CDPI autorisées lorsqu'il était prévu d'effectuer une division parcellaire. Or, l'excès de surface d'aspect secondaire, puisqu'il était question des garages et non du bâtiment principal, ne pouvait mener à l'annulation de l'intégralité du projet. La décision de reconsidération n'avait pas pour but de contourner le jugement du TAPI précité puisque précisément elle le mettait en œuvre. Par ailleurs, en soutenant que la modification du projet était substantielle, Mme A_____ se contentait d'affirmer son point de vue et de substituer son appréciation à celle de l'autorité. La reconsidération ne pouvait être qualifiée ni de nulle ni de contraire à l'art. 2 CC.

Les griefs en lien avec la division parcellaire n'avaient plus de pertinence dans le cadre de la procédure, puisque le projet litigieux ne présentait pas de problème de CDPI et de conformité à l'art. 3 al. 3 RCI, dès lors que la limite de 100 m^2 n'était pas dépassée pour l'entier de la parcelle. Par ailleurs, la production des plans actualisés comportant la modification apportée permettait un contrôle de leur conformité à la loi et une bonne compréhension du projet de construction. Lesdits plans ne pouvaient donc être invalidés. En outre, dans la mesure où la surface des CDPI n'excédait plus 100 m^2 sur la parcelle devant accueillir le projet litigieux, le projet de division parcellaire n'avait pas à être pris en considération, la directive CDPI présentant au demeurant à cet égard une tournure potestative. De surcroît, le projet de mutation parcellaire n'avait pas à être compatible avec son environnement, l'art. 59 al. 4 LCI ne concernant que le projet de construction lui-même. L'appréciation de l'instance spécialisée en lien avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier ne reposait pas sur les nouvelles limites de propriété issues d'une future division parcellaire de la parcelle devant accueillir le projet dans son ensemble, étant relevé que la suppression des garages n'avait pas d'impact à cet égard, les caractéristiques principales du projet n'étant pas modifiées. Au surplus, Mme A_____ ne démontrait pas en quoi la distance des arbres par rapport au limites de propriété était constitutive d'une violation du droit et l'incidence notamment sur l'appréciation qui avait été faite par la DGAN.

La problématique de l'accord des copropriétaires au sujet des places de stationnement ressortissait au droit privé.

Concernant la réplique de Mme D_____, seule la couronne du tilleul avait visiblement évolué par rapport au diamètre retenu dans le plan d'aménagement paysager (ci-après: PAP). Cependant, il convenait de prendre en considération les

faits pertinents lors du dépôt de la demande d'autorisation, soit le 26 avril 2018. Or, à ce moment-là, la DGAN n'avait pas relevé dans son préavis du 4 juin 2018 un quelconque problème qui aurait été posé par le projet de construction litigieux, se contentant d'imposer le respect intégral du plan d'aménagement paysager (ci-après : PAP) et la prise de toutes les précautions nécessaires afin de protéger valablement les arbres maintenus à proximité des travaux. Il ne pouvait en tout état être imposé à des constructeurs de modifier leur projet de construction compte tenu de l'évolution de la végétation le temps de la procédure judiciaire.

30) Le 17 novembre 2021, le département a dupliqué.

S'agissant de la réplique de Mme A_____, il n'y avait pas d'intérêt à suspendre la procédure, dès lors que la procédure pendante devant la chambre administrative et la procédure devant le TAPI ne portaient pas sur le même objet.

Non seulement les autorisations de construire étaient notifiées par le biais de la FAO mais aussi la jurisprudence n'attachait pas nécessairement la nullité à l'existence de vices dans la notification. Dans la mesure où la publication avait eu lieu et que Mme A_____ avait exercé son droit de recours, la décision contestée n'était pas nulle.

L'appréciation de Mme A_____ au sujet d'une tentative de contournement du jugement du TAPI était erronée. Le projet litigieux n'était pas identique à celui examiné par le TAPI (JTAPI/105/2021), mais prévoyait des modifications conformes à ce jugement. La reconsidération ne contournait ainsi pas le jugement mais en résultait. S'il n'avait pas recouru contre ce jugement, il avait néanmoins appuyé le recours et contesté la position du TAPI.

S'agissant de l'importance des modifications prévues et du projet de division parcellaire, il renvoyait à ses précédentes écritures, précisant que quand bien même le TAPI devait considérer le préavis de la CA comme nécessaire, cela n'entraînerait pas l'annulation de l'autorisation litigieuse.

Enfin, Mme A_____ n'expliquait pas en quoi les prétendues irrégularités des plans l'avaient empêchée de saisir les modifications prévues ainsi que les caractéristiques du projet.

Concernant la réplique de Mme D_____, dans laquelle celle-ci évoquait l'absence de distance suffisante entre le projet et les deux arbres, les travaux autorisés ne concernaient pas sa parcelle. La documentation qu'elle avait fournie se limitait à donner des indications nécessaires à la préservation des arbres. Or, le préavis de la DGAN du 4 juin 2018, auquel l'autorisation litigieuse renvoyait, prévoyait également des mesures à prendre à cette fin, ce que prônaient également tant le PAP que le plan de protection des arbres.

31) Le 17 novembre 2021, les époux B_____ et l'association ont déposé des observations.

Les irrégularités des plans visés ne varietur du 15 juin 2021 entraînaient une distorsion d'avec la réalité et donc une appréciation fausse.

Les époux B_____ et l'association reprenaient en substance leur argument développé dans le cadre de leurs écritures précédentes s'agissant de la violation de l'art. 59 al. 4 LCI en lien avec l'absence de préavis complémentaires de la CA et de la commune.

Le département semblait ne pas s'être intéressé à la question des places de stationnement visiteurs dans le cadre de la reconsidération et le dossier ne contenait aucune demande de dérogation au nombre de places à aménager au sens de l'art. 8 RPSFP. En ne prévoyant qu'une seule place visiteurs et sans octroi de dérogation, le projet ne respectait pas les quotas des cases visiteurs, d'autant plus que l'aménagement des huit places habitants pour les quatre villas ne figurait pas au dossier, révélant que l'OCT n'avait pas été consulté ni n'avait émis de préavis et que le département n'avait pas déterminé si ces huit places devaient être considérées comme des CDPI.

32) Par arrêt du 23 novembre 2021 (ATA/1285/2021), la chambre administrative a déclaré sans objet le recours déposé dans le cadre de la procédure A/1286/2019, dès lors que l'autorisation alors litigieuse avait été annulée par le DT et remplacée par la DD 1_____-RE. Un recours au Tribunal fédéral contre cet arrêt est pendant, sous la référence 1C_2_____/2022.

33) Par courriers des 24 janvier et 9 février 2022, Mme A_____ a informé le TAPI qu'un recours avait été déposé au Tribunal fédéral contre l'arrêt de la chambre administrative du 23 novembre 2021 et que le Tribunal fédéral avait suspendu la procédure en attente du jugement du TAPI.

34) Par jugement JTAPI/498/2022 du 12 mai 2022, le TAPI a écarté la demande de suspension et rejeté les recours.

La question de savoir si le département devait notifier l'autorisation du 16 juin 2021 à Mme A_____ ou pouvait se limiter à la publier dans la FAO pouvait rester indécise, Mme A_____ ayant avait pu faire valoir ses arguments dans la procédure de recours et exercer son droit d'être entendue.

Le grief d'irrégularité dans les nouveaux plans, soit l'absence de prise en compte du projet de division parcellaire, se rapportait à la contestation de l'autorisation initiale et sortait du champ du litige. Les plans indiquaient en rouge ce qui était à construire, ce qui permettait de comprendre la suppression des garages au profit de couverts à voitures.

La demande d'autorisation avait été déposée avant le gel des dérogations, lequel ne trouvait pas application. La reconsidération n'était pas à considérer comme une nouvelle demande, le projet ne comportant pas d'adjonction d'un ouvrage séparé et d'une certaine importance.

Les modifications ne concernaient que la réduction des CDPI et la forme arrondie des garages abandonnés ne constituait pas un élément important ou déterminant pour les préavis, de sorte qu'elles n'altéraient pas de manière substantielle les caractéristiques principales du projet tel qu'approuvé par la commune et la CA lors de l'instruction de l'autorisation initiale. De nouveaux préavis n'étaient pas nécessaires.

Le projet de division parcellaire, non réalisé, n'avait à être pris en compte ni pour la première demande ni pour le projet modifié et n'appelait pas de nouveaux préavis.

La création de huit places de stationnement pour voitures pour quatre villas contiguës respectait le minimum imposé par l'art. 5 al. 3 RPSFP. Un éventuel défaut d'accord des autres propriétaires de la parcelle relevait du droit privé.

Les modifications, mineures, n'étaient pas susceptibles de modifier de manière substantielle le projet initial au point de faire perdre toute pertinence aux préavis favorables. L'augmentation du trafic induite par le projet apparaissait relativement modeste. L'art. 14 LCI n'avait pas été violé.

La DGEau avait préavisé favorablement le projet et le grief relatif à l'équipement de la parcelle était infondé.

Le préavis de la DGAN avait fixé des conditions tenant à la préservation des arbres, lesquelles étaient reprises au sujet du projet litigieux, qui préservait également les arbres. Les mesures alternatives proposées par Mme D_____ consistaient à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité, sans expliquer en quoi l'analyse de la DGAN ne serait plus d'actualité.

35) Par acte remis à la poste le 15 juin 2022, Mme A_____, les époux B_____ et l'Association C_____ ont recouru auprès de la chambre administrative contre ce jugement, concluant à l'annulation de l'autorisation de construire DD 1_____-RE.

Les faits avaient été constatés de manière inexacte. La suppression des garages avait entraîné l'enlèvement de leurs formes arrondies et occasionné des façades en lignes brisées sur 65 m. Trois emplacements de parking visiteurs avaient été supprimés et quatre emplacements doubles de stationnement avaient remplacé les quatre garages. La demande de reconsidération s'appuyait sur le plan des divisions parcellaires nouvellement versé au dossier. Pour que les deux parcelles atteignent leur superficie annoncée de 760 m^2 chacune, le plan de

division faisait apparaitre des ajours de surfaces de formes aussi irrégulières qu'insolites. Mme A_____ avait produit en première instance un projet d'acte notarié de division-réunion parcellaire et constitution de servitudes ayant pour effet de supprimer l'usage de 35 % de la parcelle du centre n° 3'538 (villa B) et de 26 % de l'autre parcelle du centre (villa C) consécutivement à la création de servitudes d'usage à leur détriment. Le PAP présenté par les constructeurs ne relatait pas les nouvelles limites des parcelles par rapport aux arbres existants et la DGPN n'avait pas pu rendre son préavis sur ces nouvelles données.

Les art. 19 et 20 LPA avaient été violés. Ni le département ni le TAPI n'avaient instruit les nombreuses et importantes modifications. Le département n'avait pas fait corriger les plans mentionnant faussement « 4 garages privés ». L'absence d'instruction avait concrétisé un cas caractérisé de contournement des entités appelées à préaviser.

La constatation inexacte des faits avait conduit le TAPI à se fonder sur des considérations manquant de pertinence et même fausses, représentant une appréciation arbitraire des circonstances de la cause. L'esthétique de la façade avait été complètement modifiée par la suppression des quatre garages, ce que le TAPI avait nié à tort, substituant sa propre appréciation à celles des instances qui auraient dû être appelées à préaviser à nouveau. Ce n'était pas parce que les préavis ne mentionnaient pas les arrondis des façades que la suppression de ces derniers permettait de renoncer à les renouveler.

L'art. 59 al. 4 LCI avait été violé. Aucun examen de la compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier tenant compte du nouveau parcellaire n'avait été effectué.

Les règles de la bonne foi avaient été violées. Le projet de division, réunion et constitution de servitudes prouvait que les adjonctions de formes insolites n'étaient qu'un leurre par la constitution de servitudes de jardin à leur détriment. Le subterfuge utilisé constituait un abus de droit et visait à obtenir frauduleusement la dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI. L'importance du retranchement de l'usage des deux parcelles du centre les rangeait en zone villageoise et non en zone villa susceptible d'une dérogation.

L'autorisation ne respectait pas les conditions légales du PAP. Le PAP produit par les constructeurs ignorait les limites des nouvelles parcelles figurant dans le relevé cadastral fourni à l'appui de la demande de reconsidération.

Le RPSFP avait été violé. La largeur des nouveaux emplacements, de 4.90 m, était insuffisante par rapport à la norme de 5.30 m et le département avait délibérément renoncé à consulter le département des transports.

En cas de rejet du recours, les dépens devaient être mis séparément à charge des parties.

36) Le 12 août 2022, le département a conclu au rejet du recours.

Le TAPI avait pris en compte les différences entre les deux projets. Le second n'altérait pas de manière substantielle les caractéristiques principales du premier, corrigeait des éléments critiqués par les opposants et n'avait pas à être à nouveau soumis à préavis ni à enquête publique. Les indications erronées sur les nouveaux plans n'avaient aucune incidence sur l'appréciation du projet. Le projet de mutation parcellaire sortait du champ du litige. Le grief relatif à la largeur des places de parc n'était ni recevable ni fondé.

37) Le 17 août 2022, F_____, E_____ Sàrl et M. G_____ ont conclu au rejet du recours.

Le TAPI avait constaté et analysé les faits, et notamment la suppression du garage et partant la réduction des CDPI, de manière détaillée. Les trois places visiteurs avaient été supprimées dans l'autorisation initiale, sans violer la LCI. La question de la division parcellaire était sans pertinence et les CDPI inférieures à 100 m^2. Ils avaient fourni au département les plans permettant de contrôler la conformité à la loi de la suppression des garages. Le nouveau projet n'entraînait aucun changement pour les arbres. Le TAPI n'avait pas commis d'abus de son pouvoir d'appréciation. Si le PAP n'avait pas été conforme aux exigences de la DGAN, cette dernière aurait demandé sa correction. Le RPSFP n'imposait pas le respect des normes VSS et la direction générale des transports avait émis un préavis positif sans observations le 20 octobre 2018. Les dimensions des places de parc étaient identiques dans les deux projets et la largeur effective des deux places était de 5.65 m, la largeur de 4.90 m correspondant à l'avant-toit.

38) Le 26 septembre 2022, les recourants ont persisté dans leurs conclusions.

Le premier jugement du TAPI avait relevé que les instances de préavis devaient pouvoir se prononcer sur le projet de division parcellaire pour s'assurer notamment du respect de la clause d'esthétique de l'art. 59 al. 4 LCI. Le département n'avait pas recouru contre ce jugement et avait par la suite ignoré l'injonction du TAPI, violant leur droit d'être entendus, grief soumis au TAPI mais que ce dernier n'avait pas examiné et violant également le principe de la force de chose jugée.

C'était à tort que les garages fermés, qui faisaient partie des constructions, avaient été comptés comme CDPI. La surface des CDPI ne pouvait avoir été réduite de 139 m^2. Leur surface totale était supérieure aux 139 m^2 visés par les premiers juges. Les garages et leur angle arrondi faisaient partie intégrante de la structure du projet et leur suppression entraînait une modification de celle-ci. Le

projet de division parcellaire faisait de manière évidente partie de la demande de reconsidération. Il entraînait la constitution de servitudes de jardins retranchant la disponibilité et l'usage d'importantes surfaces de verdures aux parcelles du centre B et C. Trois places de parcage visiteurs avaient en outre été supprimées. Les premiers juges avaient substitué leur appréciation au préavis des commissions spécialisées sur la question particulière de l'esthétique nouvelle découlant de la suppression des garages. L'art. 59 al. 4 LCI avait été violé par l'absence de prise en compte des effets du remaniement parcellaire projeté.

39) Le 28 septembre 2022, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

Leurs arguments ainsi que les pièces produites seront repris en tant que de besoin dans la partie en droit du présent arrêt.

Mme D_____ n'a produit ni conclusions ni écritures.

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).

Madame D_____ n'a pas recouru contre le jugement du TAPI, n'a pas participé à la procédure et n'a pris aucune conclusion. Elle sera mise hors de cause.

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), pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). 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), hypothèse non réalisée en l'espèce.

Il n'en résulte toutefois pas que l'autorité est libre d'agir comme bon lui semble (ATA/211/2018 du 6 mars 2018 consid. 4). Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité, tout en restant dans les limites du pouvoir d'appréciation qui est le sien, se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux de droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2).

3) Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'une constatation inexacte des faits. Le département puis le TAPI n'auraient pas tenu compte de l'enlèvement des formes rondes des garages, de la suppression de trois places de parking visiteurs, du plan de division parcellaire et des limites des parcelles aux arbres existants et auraient qualifié à tort les modifications de la seconde demande de détails, alors qu'elles étaient en réalité importantes.

Le projet de division parcellaire a été produit le 24 septembre 2021 par les intimées devant le TAPI dans le cadre du recours contre la première autorisation. Le TAPI a alors refusé d'en tenir compte pour le calcul des CDPI (JTAPI/105/2021 précité consid. 37), se référant à juste titre à la jurisprudence de la chambre de céans qui relève que l'art. 3 al. 3 RCI ne permet pas de prendre en compte une future division parcellaire pour le calcul des CDPI (ATA/1104/2020 du 3 novembre 2020 consid. 4 ; ATA/805/2020 du 25 août 2020 consid. 13). Les recourants ne soutiennent pas que le projet de division aurait été entre-temps concrétisé, de sorte que le département n'avait pas non plus à en tenir compte dans la décision sur reconsidération, ce que le TAPI a relevé dans le jugement attaqué (JTAPI/498/2022 précité consid. 52). Le fait que les plans à l'appui de la demande initiale comme de la demande de reconsidération mentionnent les limites de propriété telles que projetées par le projet de division est sans portée, l'objet du litige étant un projet de construction de plusieurs villas contiguës sur une seule parcelle. Les recourants ne sauraient à cet égard soutenir que « la demande de reconsidération des constructeurs s'appuie sur le plan des divisions parcellaires nouvellement versé au dossier » (recours p. 5), tel n'étant à l'évidence pas le cas. Les griefs en relation avec le projet de division parcellaire, qu'ils portent sur les CDPI ou sur la forme et la superficie des éventuelles futures parcelles ainsi que l'usage des jardins ou la distance aux arbres, sont ainsi exorbitantes au litige et partant irrecevables.

Les trois places de parking visiteurs sur la parcelle n° 2'478 figurent tant sur les plans initiaux que sur les plans de la demande de reconsidération. Toutefois, lors de la demande initiale déjà, le formulaire de requête DGT-N03 ne mentionne qu'une place voiture visiteurs, soit celle figurant à l'angle Est de la parcelle n° 2'483, devant la villa D. La DGT a émis des préavis favorables sans observations les 9 juillet et 30 octobre 2018. Les intimés ont confirmé que les trois places visiteurs avaient déjà été « supprimées dans l'autorisation initiale » et il n'est pas allégué qu'elles seraient réapparues dans la demande de reconsidération. Les recourants ne sauraient ainsi se plaindre que le département ou le TAPI auraient omis de prendre en compte la suppression de trois emplacements de parking.

Enfin, le remplacement de quatre garages par quatre emplacements de parcage a bien été pris en compte par le département et le TAPI, et il sera examiné plus loin si c'est à bon droit.

Le grief sera écarté.

4) Dans un second grief, les recourants reprochent au département et au TAPI de n'avoir pas instruit la requête en reconsidération.

a. La procédure administrative, qu'elle soit contentieuse ou non contentieuse, est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle l'autorité établit les faits d'office (art. 19 1ère phr. LPA). Selon l'art. 20 al. 1 phr. 2 LPA, l'autorité apprécie les moyens de preuve des parties. La constatation des faits est, en procédure administrative tant fédérale que cantonale, gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 phr. 2 LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; ATA/87/2017 du 3 février 2017 consid. 3b). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées : ce n'est ni le genre ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/573/2015 du 2 juin 2015 consid. 5a).

b. En l'espèce, il a été vu que le projet de division parcellaire n'avait pas à être pris en compte, de sorte que son éventuelle influence sur les CDPI, la distribution des parcelles, l'usage des jardins ou la distance aux arbres n'avait pas à être instruite. Il en va de même de la suppression des trois places de parking visiteurs, déjà comprise dans la demande initiale d'autorisation telle que préavisée par les instances spécialisées.

Les imprécisions affectant certains libellés des plans à l'appui de la demande de reconsidération et notamment le mention « garages hors sol » dans le titre des nouveaux plans, sont sans effet sur la portée de l'autorisation querellée, dès lors que les plans eux-mêmes, visés ne varietur, ne représentent que des couverts, ainsi par exemple des « Plan de Situation & Calcul Surfaces » et « Plan de situation "calcul des surfaces des bâtiments de peu d'importance" », le premier mentionnant expressément des « couverts à voitures ». Ainsi que l'a relevé à juste titre le TAPI, les plans permettent d'entrevoir aisément que des couverts et non des garages sont autorisés sur reconsidération. Les plans, inéquivoques, n'appelaient ainsi aucune mesure d'instruction.

S'agissant enfin de la soustraction des garages et de leurs arrondis, il sera vu au considérant suivant que le département puis le TAPI pouvaient, sans abus de leur pouvoir d'appréciation, la considérer comme une modification mineure et renoncer à l'instruire.

Le grief sera écarté.

5) Dans un troisième grief, les recourants se plaignent d'un abus du pouvoir d'appréciation du département et du TAPI, qui auraient considéré à tort que la suppression des garages ne modifiait en rien l'apparence structurelle du projet dans son ensemble.

Les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils évoquent une modification complète de l'esthétique des façades, ou une modification « essentielle », ou encore une apparence des constructions « radicalement nouvelle ». Ils n'explicitent pas en quoi la modification serait radicale, ou même seulement importante. L'examen des plans des élévations montre que le remplacement des garages par des couverts n'affecte en réalité, de manière modeste, qu'une partie réduite du rez-de-chaussée de chacune des villas (élevées sur trois niveaux), côté rue. Il se traduit par une légère réduction de l'emprise du bâti au sol et de la volumétrie des villas, sans affecter leur disposition ni le dessin de l'essentiel de leurs façades. Le TAPI a justement observé que les préavis favorables ne laissaient pas entendre que la forme arrondie des garages constituait un élément important ou déterminant dans la reconnaissance d'une intégration harmonieuse du projet dans son environnement, au sens de l'art. 59 al. 4 LCI, mais retenaient seulement une intégration harmonieuse et une implantation cohérente. C'est sans abus ni excès de son pouvoir d'appréciation qu'il a conclu que les modifications apportées au projet n'altéraient pas de manière substantielle ses caractéristiques principales telles qu'approuvées par la commune et la CA lors de l'instruction de la première demande. La chambre de céans observera encore que l'emplacement des places de parcage et donc des véhicules n'a pas varié dans la disposition du bâti mais que seul le volume occupé par le parcage des véhicules a légèrement diminué.

Le dernier paragraphe du consid. 50 du jugement JTAPI/105/2021 précité conclut par le rappel d'une généralité, un raisonnement portant en réalité sur la surface totale, alors excessive, des CDPI qui avait, à elle seule, et en dehors de toute question d'esthétique, suffi à donner lieu à l'admission du recours. Les recourants ne sauraient en inférer que le TAPI prévoyait d'imposer un nouveau préavis en cas de suppression des garages et ce d'autant plus que la première décision serait par la suite retirée par le département et un recours contre le premier jugement du TAPI déclaré sans objet. Aucune autre « modification d'importance » n'avait enfin à être prise en compte contrairement à ce que soutiennent les recourants.

Le grief sera écarté.

6) Dans un quatrième grief, les recourants se plaignent de la violation de l'art. 59 al. 4 LCI en relation avec le plan de division parcellaire.

Or, il a été établi que le projet de division parcellaire, non finalisé, n'avait pas à être pris en compte au stade de l'autorisation, de sorte que le grief tombe à faux.

7) Le même sort doit être réservé au cinquième grief, de violation des règles de la bonne foi, ainsi qu'au sixième grief, portant sur de prétendues informalités de

l'autorisation attaquée, lesquels s'appuient pareillement sur le projet de division parcellaire.

8) Dans un dernier grief, les recourants se plaignent de la violation du RPSFP. La largeur du couvert pour deux voitures, de 4.90 m, serait insuffisante au regard des normes VSS prévoyant une largeur minimale de 5.30 m. Trois places visiteurs avaient en outre été supprimées.

L'art. 5 al. 3 RPSFP prévoit que dans tous les périmètres, le nombre minimum exigé de places pour les voitures est de deux pour les maisons individuelles ou contiguës dont la surface brute de plancher excède 125 m^2. Pour les logements collectifs, le ratio minimal exigible ne peut pas excéder deux places de stationnement pour voitures par logement.

En l'espèce, le projet, situé en zone VI selon le plan annexé au RPSFP, prévoit huit places de parc « habitants » et une place « visiteurs » pour quatre villas, soit au moins deux places par villa. Le TAPI a observé que l'art. 5 al. 3 RPSFP ne distinguait pas entre places habitants et visiteurs et que les intimés pouvaient s'en tenir au minimum prévu par la loi, ce que le préavis de la DGT avait d'ailleurs avalisé et a conclu que le nombre des places était conforme au règlement. Les recourants ne démontrent pas en quoi ce raisonnement serait incorrect.

S'agissant de la largeur des places de parc, il ressort des plans qu'elle n'a pas varié entre le projet initial, préavisé favorablement par la DGT et le projet reconsidéré ainsi que le démontrent les intimés par une juxtaposition. La largeur de l'avant toit ne parait par ailleurs pas limiter celle des places de parc en pratique, à s'en tenir aux plans. Enfin, selon la jurisprudence constante, les normes VSS invoquées par les recourants ne constituent pas des règles de droit et ne lient en principe pas les autorités et ne doivent pas être appliquées de manière trop rigide et schématique (arrêts du Tribunal fédéral 1C_88/2019 du 23 septembre 2019 consid. 3.2 ; 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.3.1 ; 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.2 ; ATA/581/2022 du 31 mai 2022 consid. 4c ; ATA/439/2021 du 20 avril 2021 consid. 7d et e ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 8a). Les intimés observent enfin à juste titre que la suppression des garages résout la question de l'accès et de son confort, à laquelle la porte des garages répondait par une ouverture de 5.65 m.

Le grief sera écarté.

9) Les recourants soulèvent encore, dans leur réplique et pour la première fois, le grief de violation du droit d'être entendu. La décision attaquée demeurerait silencieuse sur la mesure d'instruction statuée par le TAPI dans son jugement du 3 février 2021.

Il a été vu plus haut que la modification mineure du projet n'appelait pas de nouveaux préavis et que la mention par le TAPI dans son précédent jugement de 2021 du principe de l'obligation d'instruire ne permet pas aux recourants d'inférer que le TAPI prévoyait d'imposer un nouveau préavis en cas de suppression des garages. Aussi, fût-il recevable nonobstant sa tardiveté, le grief devra être écarté.

Dans leur réplique, les recourants invoquent encore, pour la première fois, le principe de l'autorité de la chose jugée. Ils ne sauraient être suivis. Le jugement du TAPI du 3 février 2021 portait sur le premier projet et la première décision du département, or cette dernière a été annulée après que les intimés eurent présenté un projet modifié à l'appui d'une reconsidération. La force de chose jugée du premier jugement ne saurait donc, en toute hypothèse, s'étendre au nouveau projet, dont l'autorisation a d'ailleurs été portée successivement devant le TAPI et la chambre de céans.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux intimés F_____ Sàrl, E_____ Sàrl et M. G_____, qui y ont conclu, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Les recourants ayant agi conjointement, par le même conseil et les mêmes écritures, il n'y a pas lieu de donner suite à leur demande de leur mettre à charge séparément une fraction de l'émolument et des dépens, étant observé qu'ils n'exposent pas pourquoi le précédent de l'arrêt ATA/414/2017 du 11 avril 2017 qu'ils mentionnent, dans lequel les recourants avaient procédé séparément, devrait leur être appliqué.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

préalablement :

met hors de cause Mme D_____ ;

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 15 juin 2022 par Mme A_____, Mme B_____, M. B_____et l'Association C_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 mai 2022 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge solidaire de Mme A_____, Mme B_____, M. B_____et l'Association C_____ ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à F_____ Sàrl, E_____ Sàrl et M. G_____, pris conjointement, à la charge solidaire de Mme A_____, Mme B_____, M. B_____et l'Association C_____ ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Nicolas Daudin, avocat des recourants, à Mme D_____, à Me François Bellanger, avocat des intimés, au département du territoire ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

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

Au nom de la chambre administrative :

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

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :