RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3262/2021-LCI **ATA/665/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 20 juin 2023

3ème section

dans la cause

A_____ et B_____
C_____
D_____ et E_____
F_____ et G_____
représentés par Me Pascal PETROZ, avocat

et

H_____
I_____
représentés par Me Sara GIARDINA, avocate **recourants**

contre

J_____
K_____
représentés par Mes David BENSIMON et Guillaume FRANCIOLI, avocats

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE – OAC **intimés**

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 21 septembre 2022 (JTAPI/981/2022)

EN FAIT

A. **a.** J_____ est propriétaire des parcelles n°s 1'682 et 2'509, feuille 7, de la commune de _____ (ci-après : la commune), d'une superficie de 980 m^2 et 2'194 m^2, aux adresses _____ et _____.

Sur la parcelle n° 2'509 sont érigés une maison d'habitation construite en 1955 et un garage privé. La parcelle n° 1'682 est libre de construction.

b. A_____ et B_____, H_____, C_____, D_____ et E_____, I_____, F_____ et G_____ sont copropriétaires de la parcelle n° 2'374, feuille 6, de la commune sur laquelle ont été érigés quatre bâtiments cadastrés n°s 2'108 à 2'111 aux adresses _____.

Les trois premiers bâtiments (n°s 2'108 à 2'110) sont des habitations à plusieurs logements et le dernier (n° 2'111) est un « Autre bât. 20 m^2 et plus ».

c. Les parcelles susmentionnées sont situées en 5ème zone.

d. K_____ (ci-après : K_____) est une société anonyme inscrite au registre du commerce genevois depuis le 7 février 2019 dont le but est la fourniture de tous services dans le domaine immobilier, notamment la promotion, la gestion, le courtage, le pilotage et l'expertise, ainsi que tous conseils, analyses et conduites d'opérations en matière immobilière.

B. **a.** Le 18 mars 2019, le département du territoire (ci-après : DT ou le département) a réceptionné une requête en autorisation de démolir déposée par K_____ concernant la maison d'habitation et le garage privé, sis sur la parcelle n° 2'509 de J_____ (M 1_____).

Était notamment joint le formulaire « Attestation substances dangereuses » dûment complété et indiquant que le diagnostic amiante avant travaux avait été effectué. Selon le rapport établi par L_____ (ci-après : L_____) le 4 février 2019, des éléments contenant de l'amiante (carton isolant, dalles vinyle + colle noire, bouilleur, cheminée et mastic de vitrages) et des polychlorobiphényles (ci-après : PCB) (condensateur de néons) avaient été repérés dans les parties du bâtiment concernées par la demande. Certains éléments n'avaient toutefois pas pu être expertisés, notamment en raison du fait que la maison était habitée et occupée. En conséquence, tous matériaux non visibles et non décrits dans le rapport devaient faire l'objet de diagnostics complémentaires ou être considérés comme amiantés par défaut.

Dans le cadre de l'instruction de cette demande, les préavis recueillis étaient favorables sans observations ou favorables sous conditions. La commune a

toutefois préavisé défavorablement le projet dans la mesure où la maison faisait partie de son patrimoine et en était représentative. Le service des monuments et des sites (ci-après: SMS), suite à une visite sur place, a rendu un préavis favorable retenant que le bâtiment existant présentait une architecture banale et, qu'en dépit de son bon état général et de son environnement privilégié, le bâtiment ne présentait pas d'intérêt patrimonial. Ainsi, malgré des qualités générales du périmètre, l'intérêt historico-architectural de la maison ne justifiait pas l'ouverture d'une procédure de mise sous protection.

La demande de démolition a également fait l'objet d'observations d'un voisin contestant le projet.

b. Le même jour, le département a reçu une requête en autorisation de construire portant sur la construction de dix – nombre réduit à neuf par la suite – villas contiguës à haute performance énergétique (ci-après : HPE) (44 % HPE) avec parking souterrain (18 places pour les habitants, dont sept places handicapés, quatre places pour les visiteurs), containers enterrés, panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur (ci-après : PAC) en toiture et abattage d'arbres sur les parcelles n°s 1'682 et 2'509. Cette requête a été enregistrée sous la référence DD 2_____.

Dans le cadre de l'instruction de cette requête et après plusieurs modifications du projet initial, les préavis suivants ont notamment été recueillis :

- le 8 avril 2019, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : l'OCAN) a rendu un préavis liant sous conditions de replanter des arbres pour un montant d'au moins CHF 55'000.- et de fournir un projet chiffré de replantation. Le 6 octobre 2020, l'OCAN a établi un nouveau préavis favorable sous conditions dont celles figurant dans son préavis liant précité ;

- le 17 avril 2019, la commune a émis un préavis favorable sous réserve de créer un accès par la parcelle n° 400 afin d'avoir un seul accès débouchant sur le chemin N_____, pour des raisons de sécurité, du fait de la proximité de la gare et de la forte fréquentation piétonnière dudit chemin. Elle regrettait que l'aménagement de cette parcelle ne soit pas en adéquation avec son environnement. Ses second et troisième préavis des 21 juillet et 22 octobre 2020 étaient également favorables sans remarques ;

- le 15 novembre 2019, l'office de l'urbanisme (ci-après : SPI) a rendu un préavis favorable sans observation, remarquant que le projet présentait indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 0.44 et sollicitant l'application de l'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). La parcelle était de plus sise dans un secteur identifié dans la fiche A04 – favoriser une utilisation diversifiée de la zone 5 du plan directeur cantonal 2030 (ci-après: PDCn 2030), adopté le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, précisant que la requête

n'était pas accompagnée du formulaire permettant au requérant de justifier sa demande de majoration de densité. Une stratégie de densification de la zone villas était en cours d'élaboration dans le cadre de la mise à jour du plan directeur communal de la commune (ci-après: PDCom) approuvé par le Conseil municipal le 2 octobre 2007 et par le Conseil d'État le 9 janvier 2008. Celle-ci n'était toutefois pas applicable à ce stade. Dans son dernier prévis du 5 octobre 2020, le SPI s'est déclaré favorable selon les mêmes remarques que celles émises le 15 novembre 2019 ;

- le 19 octobre 2020, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) a établi un préavis favorable sous conditions, précisant que le projet avait été préavisé favorablement sous conditions les 16 avril et 11 octobre 2019 (pour ce dernier préavis, une mise à jour avait été faite pour l'évaluation du projet au regard du bruit des avions, afin de prendre en compte les nouvelles courbes de bruit admissibles publiées par l'office fédéral de l'aviation civile le 18 septembre 2019). Les exigences de l'art. 31 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) étaient respectées pour le bruit routier et le bruit des avions ; concernant l'installation des PAC, les exigences de l'art. 7 OPB l'étaient également ;

- le 9 décembre 2020, l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) a établi un dernier préavis favorable sans observation ;

- le 15 décembre 2020, la commission d'architecture (ci-après : CA), après avoir demandé des pièces complémentaires – préavis du 9 avril 2019, relevant la qualité paysagère du site, par un écrin de végétation dense et diversifié le long du chemin N_____ –, requis la modification du projet par préavis du 6 octobre 2020 – sollicitant un travail relatif à une préservation des éléments végétaux et s'en remettant à la décision finale de l'OCAN quant à l'abattage des arbres et l'arborisation future –, rendu deux préavis défavorables les 25 février et 21 juillet 2020 et obtenu des modifications du projet, s'est déclarée favorable au projet avec dérogations (art. 59 al. 4 et 10 LCI conditionné au maintien de la végétation existante avec des éléments boisés, du côté du chemin N_____) et sous conditions (soumission des teintes et matériaux pour approbation avant commande) ;

- le 17 décembre 2020, l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau) a indiqué être favorable au projet sous conditions ;

- le 9 juin 2021, l'office des autorisations de construire (ci-après: DAC) a préavisé favorablement le projet avec dérogations selon les art. 59 al. 4 et 10 LCI, relevant une surface de sous-sol général de 42,73 %.

La demande d'autorisation de construire a également fait l'objet de plusieurs observations de voisins et de M_____ contestant le projet.

c. Le 24 août 2021, le département a délivré l'autorisation de démolir M 1_____ et l'autorisation de construire DD 2_____, lesquelles ont été publiées dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève (ci-après: FAO) du même jour.

La condition n° 3 de l'autorisation indiquait que tous matériaux pouvant contenir de l'amiante tels que gaine technique, plaque éternit, isolant, etc. devraient être traités de façon à assurer la protection des travailleurs et du voisinage. Ces matériaux devraient être évacués conformément à la législation en vigueur.

C. **a.** Par acte du 23 septembre 2021, H_____ et I_____ ont interjeté recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre ces deux autorisations, concluant à leur annulation.

Aucune analyse paysagère de l'existant ni un plan désignant les zones de pleine terre ni l'indication des surfaces perméables n'avaient été fournis. Le plan cadastral permettait d'apprécier l'appauvrissement naturel des parcelles. Le projet aurait un impact important sur l'environnement, puisque la surface de pleine terre serait considérablement réduite et la surface perméable permettant la plantation d'arbres entre 6 et 12 m *in fine* quasi inexistante. L'environnement serait indéniablement touché par l'abattage des arbres historiques, la diminution drastique de perméabilité du sol et la suppression d'un bosquet urbain. Une analyse stricte aurait dû être effectuée en l'absence de PDCom, les parcelles étant également très proches de la zone de protection de la qualité des eaux superficielles et considérée à protéger.

Le projet aurait également un impact sur l'environnement en matière de pollution sonore en prévoyant l'installation de neuf PAC disposées sur le toit des villas ; la puissance acoustique de chaque appareil serait de 49.8 dB(A), mais sur chaque bloc de villas il y aurait au moins deux PAC et, dès lors, le niveau sonore pourrait atteindre 50.1, voire 50.4 dB(A). Le projet ne respectait ainsi pas les valeurs de planification de l'OPB.

Enfin, le projet entraînerait des inconvénients graves, puisqu'il aurait un impact important sur leur qualité de vie par l'installation des PAC, la suppression d'arbres et l'utilisation accrue du chemin N_____. Leur bien immobilier perdrait assurément de la valeur. Une diminution des constructions projetées permettrait de pondérer le principe de densification avec l'impact sur l'environnement et tiendrait compte de leurs intérêts en maintenant leur cadre de vie actuel.

Le recours a été enregistré sous le numéro de cause A/3262/2021.

b. Par acte du même jour, A_____ et B_____, C_____, D_____ et E_____, ainsi que F_____ et G_____ (ci-après : A_____ et B_____ et consorts) ont

également recouru contre les deux décisions précitées, concluant préalablement à l'organisation d'un transport sur place et, au fond à leur annulation.

En lien avec l'autorisation de démolir, le diagnostic concernant l'amiante était très lacunaire et aucun diagnostic complémentaire ne semblait avoir été fait s'agissant des locaux qui étaient demeurés inaccessibles. L'obligation d'un diagnostic amiante complet n'était ainsi pas satisfaite. Par ailleurs, la démolition de la villa était contraire aux principes de l'aménagement du territoire et au PDCom de la commune, approuvé par le Conseil d'État le 9 janvier 2008, précisant une volonté de maintenir les qualités architecturales et spatiales des « grandes propriétés » et du chemin N_____ en sa qualité de « tracé historique » – étant rappelé que la commune avait préavisé défavorablement le projet de démolition.

Le projet de construction ne s'intégrait pas dans le paysage et mettait à mal la conservation des sites naturels. Par ailleurs, il se situait dans les courbes de bruit à moyen terme et à long terme « 2030 » prévues dans la fiche du Plan sectoriel d'infrastructure aéronautique (ci-après : PSAI) selon lequel le territoire de la commune était exposé à une valeur de planification de degré de sensibilité II (ci-après: DS II). Le projet ne permettait pas de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes.

Le projet prévoyait par ailleurs un nombre insuffisant de places de parking pour les habitants (onze places) et les visiteurs (quatre places) et un nombre excessif de places pour handicapés (quatre places) dans le parking souterrain projeté, étant rappelé que le projet portait sur la construction de neuf villas contiguës de 142 $m^{2,}$ de sorte que deux places de stationnement par villa étaient exigées, soit 18 places (cases habitants et visiteurs confondues). De plus, les places handicapés ne respectaient pas les largeurs minimales, dans la mesure où elles avaient une largeur de 2.5 m à l'instar des autres places de stationnement. Par ailleurs, aucune place de stationnement pour les deux-roues motorisés n'était *a priori* projetée.

La densité du projet était soumise à l'octroi d'une dérogation en application de l'art. 59 al. 4 LCI. Or, les circonstances ne justifiaient pas une telle densification. La commune avait adopté le 14 novembre 1984 un règlement de construction dont le but était d'assurer l'intégration des constructions, tant par rapport aux sites naturels ou aménagés que par rapport aux secteurs déjà construits de la commune, mais ce projet ne respectait pas le règlement. Aucune garantie n'avait par ailleurs été donnée par rapport au maintien de la végétation existante avec des éléments boisés du côté du chemin de la Petit-Voie, comme le demandait la CA. Une dérogation était également nécessaire concernant la surface du sous-sol (art. 59 al. 10 LCI), lequel était extrêmement invasif : seule une place de parking visiteur et une place pour les handicapés étaient nécessaires en plus des 18 places habitants. Dès lors, le département avait mésusé de son pouvoir d'appréciation en accordant une dérogation fondée sur l'art. 59 al. 4 et 10 LCI.

Si, certes, la nouvelle teneur de l'art. 59 al. 4 LCI s'appliquait uniquement aux demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur le 28 novembre 2020, elle devait néanmoins guider l'ensemble du raisonnement lié au projet dès lors qu'elle concrétisait la volonté actuelle du législateur. Le projet violait cette disposition.

Le projet entraînerait des inconvénients graves pour eux, tout particulièrement en matière de circulation, de sécurité et d'environnement, notamment des nuisances visuelles et olfactives.

Enfin, il nécessiterait la suppression d'au moins 20 arbres. Le département, qui s'en était remis au préavis favorable de l'OCAN – lequel avait mis comme condition de replanter des arbres pour un montant de CHF 55'000.-, de fournir un projet chiffré de replantation pour accord préalable et de réaliser les abattages sous réserve de l'accord du propriétaire – n'avait pas tenu compte du fait qu'aucune mesure concrète n'avait été proposée.

Le recours a été enregistré sous le numéro de cause A/3296/2021.

c. Les 26 et 29 novembre 2021, le département a conclu au rejet des recours.

d. Par décisions du 14 décembre 2021 (DITAI/594/2021 et DITAI/595/2021), le TAPI a prononcé la suspension de l'instruction des recours, à la demande des parties.

e. Le 21 janvier 2022, K_____ et J_____ ont sollicité la reprise de la procédure.

Ils ont également produit leurs écritures responsives, concluant à l'irrecevabilité du recours de H_____ et I_____, à la jonction des causes, à l'irrecevabilité du recours de A_____ et B_____ et consorts contre l'autorisation de démolition et à la confirmation des autorisations de démolition et de construction délivrées.

f. Par décision du 28 janvier 2022, le TAPI a ordonné la jonction des procédures A/3262/2021 et A/3296/2021, sous le numéro de cause le plus ancien.

g. Les 14 et 28 mars 2022, A_____ et B_____ et consorts ainsi que H_____ et I_____ ont répliqué, persistant dans leurs conclusions. Ils ont repris et développé leur précédente argumentation.

h. Le 2 mai 2022, K_____ et J_____ ont dupliqué, persistant dans leurs conclusions. Ils ont repris et développés leurs arguments de leur précédente écriture.

i. Le 2 mai 2022, le département a dupliqué, persistant dans ses observations et conclusions.

j. Par jugement du 21 septembre 2022, le TAPI a déclaré irrecevables les recours interjetés par H_____ et I_____, A_____ et B_____ et consorts contre l'autorisation de démolir M 1_____ et rejeté leurs recours contre l'autorisation de construire DD 2_____.

Les recours contre l'autorisation de construire devaient être déclarés recevables dans la mesure où il ressortait de la consultation du système d'information du territoire à Genève (ci-après: SITG) que leurs parcelles se situaient à une distance de moins de 150 m de celles où se situait le projet de construction litigieux. Il apparaissait ainsi vraisemblable qu'ils subiraient personnellement d'éventuelles nuisances liées au projet de construction, à tout le moins en termes de bruit et de circulation.

Les précités ne disposaient pas de la qualité pour recourir à l'encontre de l'autorisation de démolir. Le TAPI ne voyait en effet mal quel avantage de fait ou de droit leur procurerait le maintien du bâtiment dont l'autorisation prévoyait la démolition, respectivement, il peinait à imaginer quel préjudice ils subiraient du fait de sa disparition. Certes, les travaux de démolition entraîneraient selon toute vraisemblance des nuisances en matière de bruit et de poussière, mais celles-ci seraient limitées dans le temps et ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir, ce que les intéressés ne prétendaient du reste pas. En outre, s'ils faisaient valoir leur opposition « à une pratique constante de densification incontrôlée visant à faire disparaitre une villa individuelle en parfaite harmonie avec le quartier et, ce faisant, à protéger, […], "un lieu privilégier du monde" » en invoquant une prétendue valeur patrimoniale du bâtiment existant, force était de constater que le SMS, soit l'instance compétente, n'avait pas retenu l'existence d'une quelconque valeur patrimoniale dudit bâtiment, ni estimé qu'une mesure de protection s'imposait en l'espèce. Ils ne pouvaient donc pas se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de démolir.

Le TAPI a déclaré irrecevable le grief portant sur l'insuffisance du nombre de places de stationnement. Les intéressés se contentaient en effet d'une argumentation générale, sans expliquer en quoi les prétendus manquements aux normes relatives aux places de stationnement leur causeraient directement des inconvénients concrets les touchant plus que quiconque dans leur situation factuelle ou juridique.

Il en était de même à propos du fait que la construction serait implantée dans un couloir aérien. Cette circonstance n'influençait en aucune façon directement et individuellement leur situation factuelle ou juridique. En effet, si le bruit induit par le trafic aérien pouvait causer des nuisances supplémentaires, force était de constater que dans la configuration du présent cas, les intéressés n'invoquaient pas ce grief par rapport à leur propre situation, mais se contentaient de relever qu'il conviendrait de « répartir judicieusement les lieux d'habitations et de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisible ou

incommodantes », dès lors que le projet litigieux portait sur la création « de neuf logements d'habitation dans un couloir aérien sujet à d'importantes nuisances sonores ». En d'autres termes, ils ne formulaient ce grief que dans l'intérêt de tiers, sans démontrer en quoi son admission serait susceptible d'influer sur leur situation personnelle.

Procédant à une appréciation anticipée des preuves, le TAPI a considéré qu'un transport sur place ne serait pas de nature à changer sa conviction et a ainsi rejeté la demande d'instruction sollicitée.

Le droit applicable était celui antérieur au 1er octobre 2020 dans la mesure où la demande d'autorisation de construire avait été déposée le 20 (recte : 18) mars 2019. Un préavis favorable de la commune n'était donc pas indispensable et au demeurant favorable en l'espèce. Il ressortait de la dernière version du projet que 1'542 m^2 de surfaces de la parcelle demeureraient en pleine terre, soit 48,6 % de la surface totale de la parcelle (3'174 m^2)

La CA, après avoir requis des modifications du projet et laissé l'acceptation de la dérogation fondée sur l'art. 59 al. 4 LCI en suspens dans ses deux premiers préavis, s'était prononcée défavorablement dans ses troisième et quatrième prévis, puis avait finalement préavisé favorablement l'octroi de la dérogation dans son dernier préavis du 15 novembre 2020, à condition que la végétation existante avec des éléments boisés du côté du chemin N_____ soit maintenue. Rien ne permettait de penser que la condition relative à la compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier ne pourrait pas être remplie par le projet, ce d'autant plus que l'OCAN s'était prononcé favorablement au projet.

Aucun élément ne permettait de retenir que la CA n'aurait pas procédé à un examen minutieux de la clause d'esthétique de l'art. 59 al. 4 LCI ou, pour toute autre raison, qu'elle n'aurait pas soigné son travail, étant relevé qu'elle avait étudié le projet à pas moins de cinq reprises. Au contraire, la teneur de ses préavis, aux termes desquels elle avait formulé plusieurs remarques et requis des modifications, montrait qu'elle avait étudié ce dernier en profondeur.

Le législateur avait précisément souhaité permettre à la zone 5 d'évoluer et de se densifier. De plus, l'obligation de densification des autorités genevoises résultait du PDCn 2030. Ce document fondateur illustrait leur réelle intention de procéder aux aménagements nécessaires. Le projet querellé s'inscrivait pleinement dans ce projet puisque pour la parcelle visée, il n'était pas contesté que celle-ci était à destination d'utilisation diversifiée de la zone villas avec l'objectif de planification directrice d'une densification sans modification de zone de la zone villa en favorisant l'habitat individuel groupé (fiche A04 du PDCn 2030).

Il ne faisait par ailleurs pas de doute que le département avait fait application de l'art. 59 al. 10 LCI car, comme cela ressortait du calcul opéré par la DAC (préavis du 9 juin 2021), la surface globale du sous-sol de la construction litigieuse atteignait 42,73 %. Les propriétaires, qui ne formulaient pas de grief particulier à ce sujet, ne critiquaient ni ce calcul, ni d'ailleurs, en tant que telle, l'application de cette disposition, laquelle, ne nécessitait pas une détermination de la part de la CA.

Le règlement de construction de la commune, adopté en 1984, n'avait jamais été adapté, alors même que de très nombreuses dispositions du droit de la construction et de l'aménagement du territoire avaient été modifiées depuis lors, notamment dans le but de favoriser une utilisation judicieuse du sol et la densification des zones bâties. Par ailleurs, la commune avait préavisé favorablement le projet, ce qui tendait à démontrer que ledit règlement ne trouvait pas application dans la présente espèce.

Le projet litigieux, qui s'inscrivait dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, laquelle avait pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire, n'apparaissait pas incompatible avec le nouveau visage du quartier, tel qu'il se dessinait désormais ou était appelé à se dessiner, conformément à la volonté du législateur.

Il ne pouvait être reproché au département d'avoir choisi de suivre le préavis favorable et sans réserve esthétique de la CA, étant aussi rappelé que tous les autres préavis, notamment celui de la commune, étaient favorables. Il n'apparaissait pas en effet que, ce faisant, il aurait fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation. Aucune violation des art. 59 al. 4 et 10 LCI n'était par conséquent à déplorer. Les intéressés entendaient avant tout substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité intimée. Or, le TAPI, qui devait faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée au département, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, même si celle-ci n'était pas dénuée de pertinence, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdisait de faire.

Il était constant que les PAC litigieuses étaient des installations fixes nouvelles et que la parcelle sur laquelle il était prévu qu'elles prennent place se trouvait en 5ème zone, dans une zone à bâtir existante exposée au bruit, avec un DS II, de sorte que les valeurs limites d'immission – à savoir du bruit au lieu de ses effets – étaient de Lr jour 60 dB(A) et de Lr nuit 50 dB(A). Quant aux valeurs de planification, elles ne devaient pas dépasser 55 dB(A) de jour et 45 dB(A) de nuit.

Dans son préavis du 16 avril 2019, le SABRA avait relevé que les formulaires pour PAC avaient été correctement remplis. Le niveau d'émission sonore avait été calculé de manière correcte et démontrait le respect des valeurs limites de planification. En outre, il ressortait des différents formulaires d'évaluation du

respect des exigences de l'OPB pour les PAC versés au dossier d'instruction de l'autorisation de construire litigieuse que les valeurs limites d'immission des différentes PAC variaient entre 22.1 dB(A) et 36.9 dB(A), soit bien en deçà de la valeur limite de planification du DS II la plus basse, soit de nuit 45 dB(A). Rien ne laissait penser que l'évaluation des données relatives aux bruits émis par les PAC litigieuses aurait été effectuée de manière incorrecte pas le SABRA. Les intéressés ne contestaient pas les informations contenues dans les différents formulaires, mais seulement l'analyse qu'en avait effectué le SABRA. Ils ne faisaient dès lors que de substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité compétente.

Le projet était conforme aux normes de la zone 5, ce qu'ils ne contestaient au demeurant pas. Le projet ne saurait dès lors par principe être source d'inconvénients graves pour le voisinage. En outre, ledit projet avait recueilli les préavis favorables de la commune et de l'OCT, lesquelles n'avaient émis aucune réserve quant à d'éventuelles nuisances liées notamment à la circulation. Concernant les nuisances alléguées relatives aux PAC, le SABRA avait exposé que les valeurs limites de planification étaient respectées. L'OCAN avait préavisé favorablement l'abattage d'arbres. S'agissant des conteneurs enterrés, les plans de construction visés *ne varietur* le 24 août 2021 montraient que pour l'espace dédié à la déchetterie, le « nombre et type de bennes enterrées [était] à déterminer avec la commune ». Enfin, au sujet de la prétendue perte de valeur, outre le fait qu'il s'agissait d'une question de droit privé, cet argument demeurait une simple supposition purement hypothétique et au demeurant non démontrée.

L'OCAN avait préavisé favorablement l'abattage d'arbres projeté (préavis du 8 avril 2019), à condition que des arbres soient replantés à hauteur d'au moins CHF 55'000.-. En outre, la CA avait également conditionné son préavis favorable au maintien de la végétation existante le long du chemin N_____. Ainsi, les critiques des intéressés se limitaient encore une fois à substituer leur propre appréciation de la situation à celle de l'autorité composée de spécialistes.

D. **a.** Par acte du 24 octobre 2022, H_____ et I_____ ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité concluant à son annulation.

En considérant que les préavis des commissions consultatives n'avaient pas à être remis en cause, le TAPI les avait privés d'une instance judiciaire en accordant auxdits préavis force de chose jugée. Ceci, alors qu'il lui appartenait d'établir les faits et d'appliquer le droit d'office. Sans instruction ni documentation recueillie, le TAPI ne pouvait pas supposer que les analyses de commissions consultatives étaient complètes. En s'abstenant de toute instruction, le TAPI avait délégué le pouvoir décisionnel à une instance qui n'était pas une autorité judiciaire et procédé à une appréciation arbitraire des faits.

La question de l'absence de respect du principe de prévention – qu'ils avaient pourtant soulevée – n'avait pas été traitée par le TAPI, de sorte que leur droit d'être entendus avait été violé.

Le TAPI n'aurait pas dû suivre le préavis du SABRA dans la mesure où les instructions et directives des PAC choisies par les intimés (modèle Hoval B compact C) nécessitaient une étude ou une analyse préalable quant à leur emplacement optimal, ce qui n'avait pas été fait. Les exigences de planification n'avaient pas été suivies, dès lors qu'elles préconisaient de respecter le principe de prévention avant de choir leur emplacement et le concours d'un acousticien.

Les conditions d'application de l'art. 59 al. 4 LCI, dans sa teneur à l'époque du dépôt de l'autorisation de construire, auraient dû être analysées *in concreto* pour déterminer si une dérogation pouvait être octroyée. Or, il avait été constaté que ces dérogations portaient atteintes aux écosystèmes, surface de pleine terre et autres dégâts environnementaux. La surface de la parcelle en pleine terre (48,6%) était inférieure au taux de 56%, voire 52% de pleine terre commandée par la lecture globale de l'art. 59 aLCI. De plus, au vu de son ampleur, le projet ne répondait pas à l'exigence d'adéquation avec les caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Le quartier avait en effet été identifié comme étant une zone à protéger au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Le principe de la proportionnalité n'était donc pas respecté, aboutissant à une résultat arbitraire et contraire au droit.

H_____ et I_____ ont produit les directives et instructions des PAC datées du 1er avril 2022.

b. Le même jour, A_____ et B_____ et consorts ont interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement précité, concluant à son annulation, cela fait, à l'annulation des autorisations de démolir M 1_____ et de construire DD 2_____.

Ils disposaient de la qualité pour recourir à l'encontre de l'autorisation de démolir. Quoi qu'en dise le SMS, l'intérêt à la préservation du paysage et à l'architecture existante ne pouvait être si aisément écarté dans la mesure où cet intérêt était partagé avec celui des autorités communales et de certains historiens. Le TAPI n'avait porté aucune considération au préavis négatif de la commune du 27 avril 2019, au PDCom et au règlement de construction. En outre, la procédure de désamiantage avait été totalement bâclée avec pour corollaire un risque évident pour la santé des recourants à long terme. Ceux-ci seraient exposés et inhaleraient des fibres d'amiante libérées lors des travaux de démolition. Or, des parties complètes du bâtiment n'avaient pas été expertisées (garage, murs, sols et toutes les parties enterrées). La directive relative au diagnostic amiante avant travaux établie par l'office cantonal de l'environnement (ci-après : OCEV) de janvier 2021 (ci-après : la directive amiante) précisait que le rapport devait porter sur

l'ensemble des parties des bâtiments concernés par les travaux. De plus, le rapport lui-même contenait des contradictions. Par exemple, pour le garage, il était dit qu'aucune mesure de protection n'était à prendre, alors même qu'il n'avait pas été expertisé.

Le rapport établi par L_____ avait été effectué en violation des obligations relatives au diagnostic amiante avant travaux et avec une légèreté déconcertante.

La démolition d'une ancienne construction datant de 1955, laquelle était caractéristique de son environnement, était contraire aux principes de l'aménagement du territoire et du PDCom.

S'agissant de la DD 2_____, le TAPI s'était contenté de faire état d'une prétendue volonté absolue du pouvoir politique de densifier. Or, au vu du PDCn 2030, du PDCom, du projet de loi ayant conduit à la modification de l'art. 59 al. 4 LCI, du règlement de construction et des écrits d'historiens, tel n'était pas le cas. Cela était d'autant plus choquant que le SPI avait dans un premier temps rendu le 5 avril 2019 un préavis défavorable. Il était également faux de retenir que la CA n'avait émis aucune réserve s'agissant des qualités architecturales, celle-ci ayant exigé que les teintes et matériaux lui soient communiqués pour approbation et que la végétation existante avec des éléments boisés, du côté du chemin N_____, soit maintenue. La densification litigieuse demeurait manifestement incompatible avec l'aménagement du quartier, lequel était constitué de vastes propriétés verdoyantes disposant de toiture à deux pans, protégées pour certaines d'entre elles. En outre, le règlement de construction de la commune avait été adopté après l'entrée en vigueur de la LAT. Le conseil municipal de la commune était donc en droit de ne pas actualiser ce document. En toute hypothèse, le PDCom confirmait la force de ce règlement, si bien que le TAPI ne pouvait pas en faire abstraction. Le projet avait donc été confirmé uniquement sur la base d'une prétendue « obligation de densification », considérée comme « des circonstances justificatives » par le TAPI, ce alors même que le projet dérogatoire formant un bloc de béton ne préservait en rien les grands espaces libres de constructions existants et ne s'intégrait nullement dans le quartier.

Contrairement à ce qu'avait retenu le TAPI, ils avaient contesté la licéité du projet par rapport aux constructions en sous-sol. Le projet nécessitait une dérogation au sens de l'art. 59 al. 10 LCI. Or, le parking souterrain projeté, d'une surface de 691.27 m^2 prévoyait sept places pour personnes handicapées, alors qu'une seule était suffisante selon la législation applicable. De toute évidence, le projet en sous-sol demeurait extrêmement invasif et venait inutilement empiéter sur les surfaces en pleine terre.

L'ancien art. 59 al. 4 LCI conférait un trop large pouvoir d'appréciation, de sorte que la densification accrue de la zone villas avait perdu son caractère dérogatoire. La nouvelle volonté du législateur de s'opposer à une « densification anarchique »

constituait un intérêt public majeur pouvant justifier l'application immédiate du nouvel art. 59 al. 4 LCI.

Le TAPI était parti d'une prémisse erronée en partant du principe que le projet litigieux était conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone. Au contraire, il se voulait doublement dérogatoire en application des art. 59 al. 4 et
10 LCI. S'agissant du trafic automobile, il était inquiétant que l'OCT n'ait fait aucun commentaire. Cela était d'autant plus inquiétant que la commune, dans son préavis du 17 avril 2019, avait conditionné son préavis favorable à la création d'un accès par la parcelle n° 400 afin d'avoir un seul accès débouchant sur la Petite-Voie, pour des raisons de sécurité, du fait de la proximité de la gare et de la forte fréquentation piétonnière du chemin N_____. Le fait que le nombre et type de bennes enterrées était à déterminer avec la commune ne réduisait en rien les nuisances visuelles et olfactives que ces installations causeraient au voisinage. Par ailleurs, ces containers devraient être régulièrement relevés par un véhicule de collecte lourd et encombrant qui peinerait à emprunter le chemin N_____ causant ainsi des nuisances sonores et de circulation supplémentaires. La problématique devait donc s'analyser dans son ensemble.

La problématique de l'abattage d'arbres n'était pas négligeable. Un important cordon boisé se trouvait en effet sur les parcelles n^{os} 1'682 et 2'509. Le projet prévoyait le remplacement d'un nombre considérable d'arbres par de l'asphalte, ce que la CA avait notamment dit regretter dans son préavis du 6 octobre 2020. Le projet prévoyait l'abattage de 20 arbres, dont quatre cèdres majestueux culminant à 12.5 m et plus, ainsi qu'un magnifique noyer dont la circonférence du tronc mesurait plus de 2 m. L'OCAN avait exigé un projet chiffré de replantation. Or, le dossier ne contenait pas de mesure concrète à ce sujet, étant relevé que le modèle de garantie de bonne exécution annexé au préavis de l'OCAN n'avait pas été retourné par les intimés. Des mesures concrètes auraient dû être sollicitées au vu de la valeur de remplacement de plus de CHF 20'000.-.

c. Le 28 novembre 2022, A_____ et B_____ et consorts ont expliqué adhérer au recours de H_____ et I_____.

Comme le soulignaient les autres recourants, le TAPI n'avait pas veillé au respect du principe de prévention par rapport aux PAC. Aucune étude préventive comprenant des mesures techniques de construction et/ou d'orientation visant à limiter les émissions n'avait été faite.

d. Le 29 novembre 2022, K_____ et J_____ ont conclu, à la forme, à la recevabilité partielle du recours de A_____ et B_____ et consorts. Au fond, ils ont conclu à son rejet.

Les recourants ne disposaient pas de la qualité pour recourir contre l'autorisation de démolir M 1_____.

Le SABRA n'avait pas émis de réserves à l'égard du diagnostic amiante. Les recourants se livraient à une appréciation par substitution de celle régulièrement effectuée. Au demeurant, ils ne pouvaient invoquer un tel grief faute pour eux de qualité pour recourir à l'encontre de la décision de démolition précitée.

Le TAPI était en droit de ne pas entrer en matière sur le grief relatif à une prétendue violation du PDCn 2030. De plus, le règlement de construction de la commune ne bénéficiait pas du principe de stabilité des plans dans la mesure où il avait été adopté avant l'entrée en vigueur de la LAT. Les plans directeurs ne liaient pas l'administré. Le grief portant sur la prétendue violation des principes généraux du droit de l'aménagement du territoire et du plan directeur communal devait être déclaré irrecevable.

En tentant de critiquer les préavis des instances spécialisées, les recourants se livraient à une appréciation par substitution de celles régulièrement effectuées par les services compétents. Le règlement de construction était caduc, dans la mesure où il n'avait pas été réadopté par une procédure respectant les conditions minimales de la LAT.

Il était difficile de comprendre en quoi la répartition des places de stationnement aurait un quelconque impact sur la situation des recourants. Le grief était irrecevable. En toute hypothèse, les intéressés développaient une analyse par substitution à celle effectuée par l'OCT. Le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses du 29 janvier 2020 (RACI - L 5 05.06) ne s'appliquait qu'aux bâtiments comprenant « des logements » et non aux villas individuelles. Les recourants faisaient référence à des préavis qui, suite à la modification du projet, s'étaient révélés favorables.

L'art. 59 LCI dans sa nouvelle teneur n'était pas applicable.

L'OCT n'avait relevé aucun problème de sécurité ou de fluidité du trafic en lien avec les futures places de stationnement. Le préavis final de la commune était favorable sans réserve. La problématique des containers enterrés dépassait le cadre de l'objet du litige et était prématuré, puisque ce type d'installations devait faire l'objet d'une requête d'autorisation de construire indépendante.

Les intimés s'étant engagés à la bonne exécution des obligations qui leur incombaient, les inquiétudes des recourants étaient infondées. Ces derniers substituaient leur appréciation à celle de l'OCAN, instance composée de spécialistes rompues en la matière. Les « quatre majestueux cèdres culminant à 12.50 mètres et plus » n'existaient pas.

Les recourants procédaient à un usage manifestement abusif du droit de recours, ceci aux fins de profiter de l'effet suspensif et ainsi retarder de façon illégitime les effets de la décision attaquée. Une amende pour téméraire plaideur devait leur être infligée à ce titre.

e. Le même jour, H_____ et I_____ ont indiqué adhérer au recours des autres recourants.

Le TAPI ne pouvait pas confirmer l'autorisation de démolir M 1_____, sans que cela ne constitue une potentielle mise en danger des personnes susceptibles d'inhaler des poussières d'amiante. Suivant les conditions météorologiques et sans intervention d'une entreprise spécialisée, les particules d'amiante libérées pourraient être portées directement chez eux.

Le rapport d'expertise de L_____ était contradictoire. Il n'était pas compréhensible de limiter l'intervention d'une entreprise spécialisée uniquement à certaines zones.

Compte tenu des dangers de l'amiante sur leur santé, ils avaient un intérêt digne de protection à recourir contre la M 1_____.

Les autres développements de A_____ et B_____ et consorts démontraient l'aspect lacunaire du dossier et que les autorisations contestées avaient été délivrées à tort.

f. Le 19 décembre 2022, le département a conclu au rejet des recours.

Les voisins ne disposaient pas de la qualité pour recourir à l'encontre de la M 1_____. Les considérations générales sur la commune ne changeaient rien quant à l'absence d'intérêt patrimonial du bâtiment à détruire, puisqu'un tel intérêt était insuffisant. De plus, en cas de présence d'amiante, le danger pour la santé touchait en particulier les ouvriers chargés de la démolition. La probabilité que les voisins inhalent des particules amiantées s'avérait des plus limitée, voire était théorique. Le grief quant à la prétendue violation des normes en matière de désamiantage était prématuré. Les intimés avaient expliqué devant le TAPI avoir appréhendé les normes applicables en matière d'amiante. Ils étaient en effet conscients du principe que toute partie de construction qui n'avait pas été diagnostiquée devait être considérée comme amiantée et traitée en conséquence. La condition n° 3 fixée dans l'autorisation de démolir M 1_____ était donc suffisante à ce stade.

Le PDCom n'avait pas pour vocation de mettre sous protection patrimoniale des constructions, mais fixait les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire et déterminait notamment les périmètres de 5ème zone qui pouvaient faire l'objet d'une densification accrue. Les recourants n'avaient pas d'intérêt particulier à l'invoquer. Il ne produisait aucun effet juridique à l'égard des

particuliers. L'irrecevabilité du recours déposé à l'encontre de la M 1_____ devait être confirmée.

L'appréciation subjective des recourants de l'art. 59 al. 4 LCI devait être écartée. La CA et la commune avaient rendu des préavis favorables. Les intéressés omettaient de prendre en considération le temps pris par le législateur cantonal pour mettre en œuvre le contenu de la LAT, la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (ci-après : LaLAT) n'étant entrée en vigueur que le 1er août 1987.

L'art. 59 al. 10 LCI ne fixait aucune condition quant au dimensionnement des places de stationnement en sous-sol. Les normes applicables pour les places handicapés fixaient des minimas. Enfin, malgré le dimensionnement du sous-sol, la surface pleine terre équivalait à 48,6 % de la parcelle.

L'art. 59 LCI nouveau n'était pas applicable.

L'OCT n'avait pas à exposer l'ensemble des éléments ayant justifié sa position favorable dans la mesure où un préavis favorable n'avait en principe pas à être motivé. Il était implicite que l'OCT ait considéré que les 22 places de stationnement projetées (dont quatre pour les visiteurs) n'étaient pas source de problème en matière d'accroissement du trafic routier. Deux places de stationnement par villa apparaissaient proportionnées aux besoins du projet. La jurisprudence avait déjà eu l'occasion de relever que la construction d'un habitat groupé de huit logements ne compromettait pas la desserte par un chemin où un croisement à vue était possible. Le SABRA n'avait relevé aucun problème de bruit ou de qualité de l'air en lien avec les containers enterrés. Le grief était en toute hypothèse prématuré puisque ces aménagements devraient faire l'objet d'une autorisation de construire. L'endroit projeté pour la déchetterie (pointe ouest de la parcelle n° 2'509, en léger retrait du chemin N_____) apparaissait facilement accessible pour les camions-poubelles. La commune n'avait d'ailleurs formulé aucune remarque à ce sujet.

Les recourants se contentaient de substituer leur propre appréciation à celle de l'OCAN concernant la question de l'abattage d'arbres projetés.

Les émissions sonores calculées, validées par le SABRA, se situaient en-deçà de la valeur limite de planification la plus basse (45 dB(A) pour la nuit). Le choix de l'emplacement en toiture était logique vu l'absence de fenêtre sur le toit et l'effet protecteur notamment des acrotères. Les craintes des recourants étaient en outre prématurées, puisque le département était en droit de prendre d'éventuelles mesures, sur la base d'un constat concret effectué lors d'une inspection locale.

Les parcelles litigieuses ne remplissaient pas l'un ou l'autre des critères de l'art. 17 LAT. De plus, aucun plan d'affectation ne portait sur les parcelles en cause.

g. Le 8 février 2023, A_____ et B_____ et consorts ont contesté intégralement les écritures du département et des intimés.

h. Le 8 février 2023, H_____ et I_____ ont persisté dans leurs conclusions et argumentaire.

Les intimés se contentaient de maintenir que les préavis des services consultés n'auraient pas à être remis en cause, sans démontrer leur bienfondé et leur complétude.

Le département avait confirmé que la surface de pleine terre prévue par le projet était de 48,6%, soit un pourcentage inférieur à celui qui devrait être garanti par le respect de l'art. 59 aLCI après une dérogation maximale. Le projet était donc disproportionné.

Le département confondait les notions de valeurs limites d'émission et d'immission, Le principe de prévention se référait aux valeurs d'émission. Les jurisprudences citées par le département ne faisaient que confirmer qu'une étude par un acousticien était nécessaire en amont d'une décision quant à l'emplacement des PAC.

i. Sur ce, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier de la juge déléguée du 15 février 2023.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et 17 al. 3 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 149 LCI).

2. Certains recourants soutiennent qu'en considérant que les préavis des commissions consultatives n'avaient pas à être remis en cause, le TAPI les aurait privés de tout contrôle judiciaire. En outre, le jugement attaqué présentait un défaut de motivation, au motif que le TAPI n'aurait pas traité la question juridique du principe de prévention s'agissant de l'installation des PAC. Enfin, le TAPI n'aurait pas instruit les faits pertinents.

2.1 La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation

des faits (art. 22 LPA). Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C_926/2009 du 27 avril 2010 consid. 3.3.2 ; ATA/1100/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3a et les arrêts cités).

La constatation des faits, en procédure administrative, est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves, qui signifie que le juge forme librement sa conviction, en analysant la force probante des preuves administrées, dont ni le genre, ni le nombre n'est déterminant, mais uniquement leur force de persuasion (art. 20 al. 1 2ème phr. LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; ATA/769/2015 du 28 juillet 2015 consid. 6b).

2.2 Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit à une audition orale (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1 ; ATA/1173/2020 du 24 novembre 2020 consid. 3a).

Le droit d'être entendu comprend également le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid 3.2.1). L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée ; la motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références citées).

2.3 Aux termes de l'art. 29a Cst., toute personne a droit à ce que sa cause soit jugée par une autorité judiciaire. L'art. 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101) n'offre pas de protection plus étendue que l'art. 29a Cst. (ATF 134 V

401
consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_705/2021 du 7 février 2022 consid. 6.1 ; 8C_246/2018 du 16 janvier 2019 consid. 6.2).

Toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure judiciaire a droit à ce que sa cause soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial (art. 30 al. 1 Cst.).

Selon l'art. 145 al. 1 LCI, toute décision prise par le département en application de la LCI ou des règlements prévus à l'art. 151 LCI peut être déférée au TAPI.

2.4 Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/1296/2022 du 20 décembre 2022 consid. 6c ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 508 p. 176 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/423/2023 du 25 avril 2023 consid. 5.2 ; ATA/1261/2022 du 13 décembre 2022 consid. 4d et les références citées).

2.5 En l'occurrence, la décision d'autorisation de construire DD 2_____ indique qu'elle peut faire l'objet d'un recours au TAPI dans les 30 jours, ce qu'ont fait précisément les recourants. Ils ne sauraient dès lors être suivis lorsqu'ils soutiennent qu'aucune autorité judiciaire n'a traité le dossier. Autre est la question de savoir si c'est à juste titre que le TAPI a confirmé l'autorisation de construire querellée. Il sera répondu à cette question plus loin.

Dans son jugement, qui comporte 32 pages, le TAPI a, dès le consid. 23 de la page 20, répondu aux différents griefs recevables des recourants. Il est notamment expliqué les raisons pour lesquelles le préavis de la commune n'était pas nécessaire (consid. 31), que l'intervention des autorités de recours n'était admissible que dans les cas où le département s'était laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle (consid. 30), que lorsqu'elle estimait que l'autorité inférieure était mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'imposait une certaine retenue (consid. 29), que lorsqu'un préavis était obligatoire, il convenait de ne pas le minimiser (consid. 30), que l'autorité administrative jouissait d'un large pouvoir d'appréciation (consid. 30) et que le TAPI devait faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée au département et ne pouvait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, même si celle-ci n'était pas dénuée de pertinence, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdisait de faire (consid. 33). Le TAPI a donc expliqué pourquoi les préavis des commissions

consultatives, composées de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi, avaient un poids certain. Le bien-fondé de cette analyse par rapport aux éléments du dossier concerne le fond du litige et sera examiné ci-dessous.

Dès le consid. 34, le TAPI a discuté du grief relatif au respect des normes de l'OPB par rapport à l'installation des PAC. L'art. 7 al. 1 OPB est notamment cité, lequel matérialise le principe de prévention dont font état les recourants. Le jugement attaqué détaille les motifs qui lui ont permis de retenir que l'installation de ces PAC, à l'endroit prévu, respectait les normes de protection de l'environnement (consid. 46). Les recourants ont d'ailleurs pu faire valoir en toute connaissance de cause leurs arguments à l'encontre de cet élément dans le cadre de leurs écritures déposées par-devant la chambre de céans. En toute hypothèse, s'il devait être retenu que le TAPI n'a pas traité le grief soulevé, cette éventuelle violation serait réparée dans le cadre du présent recours puisque le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA).

Enfin, comme le rappelle la jurisprudence précitée, le TAPI est en droit de procéder à une appréciation anticipée des preuves et de renoncer à l'administration de ces dernières, s'il est certain que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion. Or, comme il sera vu dans les considérants qui suivent, les pièces du dossier permettaient à l'instance inférieure de se prononcer en toute connaissance de cause.

Dans ces conditions, aucune violation du droit d'accès au juge ni du droit d’être entendus des recourants ne peut être retenue. Ces griefs doivent donc être écartés.

3. Les recourants estiment que le TAPI aurait dû leur reconnaître la qualité pour recourir à l'encontre de l'autorisation de démolir M 1_____. Ils mettent en avant l'intérêt à la préservation du paysage et à l'architecture existante, que la procédure de désamiantage avait été totalement bâclée avec des risques pour leur santé et que la démolition d'une ancienne construction datant de 1955 serait contraire aux principes de l'aménagement du territoire et du PDCom.

3.1 L'art. 60 al. 1 let. b LPA pose, en matière de qualité pour recourir, l'exigence d'être touché directement par l'acte attaqué concerné (ici une décision) et d'avoir un intérêt personnel digne de protection à ce que l'acte soit annulé ou modifié. Cette exigence correspond à celle prévue à l'art. 89 al. 1 loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1, qui confirme l'ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 consid. 3a ; 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 s'agissant de la qualité pour recourir du voisin).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, pour satisfaire aux critères de l'art. 89 al. 1 de la LTF, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire. Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3). Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1 et les arrêts cités). Ainsi, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 mètres de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent (arrêt du Tribunal fédéral 1C_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422).

Lorsque des immissions de nature purement idéale ou immatérielle sont invoquées, les conditions de la qualité pour recourir doivent être remplies de manière plus stricte que pour les immissions matérielles (ATF 112 Ib 154 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.98/1994 du 28 mars 1995 consid. 2c). Les immissions ou les risques justifiant l'intervention d'un cercle élargi de personnes doivent présenter un certain degré d'évidence, sous peine d'admettre l'action populaire que la loi a précisément voulu exclure (ATF 121 II 176 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_343/2014 du 21 juillet 2014 consid. 2.5). Il incombe au recourant d'alléguer, sous peine d'irrecevabilité, les faits qu'il considère comme propres à fonder sa qualité pour recourir, lorsqu'ils ne ressortent pas de façon évidente de la décision attaquée ou du dossier (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1).

3.2 S'agissant de la qualité pour recourir de voisins contestant, sur le fond, une autorisation de démolir une villa et une piscine extérieure, le Tribunal fédéral a examiné la question de savoir s'ils seraient en mesure de retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification d'une décision tranchant au fond le sort d'une telle autorisation. Selon notre Haute Cour, on distinguait mal quel avantage de fait ou de droit procurerait aux voisins le maintien de ces installations. Respectivement, on peinait à imaginer quel préjudice ils subiraient du fait de la disparition de ces constructions. Certes, les travaux de démolition

entraîneraient éventuellement des nuisances en matière de bruit et de poussière, toutefois limitées dans le temps de sorte qu'elles ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir. Les recourants ne faisaient en outre pas valoir une valeur patrimoniale particulière des installations destinées à être détruites, ni n'invoquaient de disposition légale tendant à les protéger. Enfin, la destruction des installations existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Cette question était soumise à une procédure séparée, qui avait donné lieu à une autorisation de construire, distincte de celle de démolir, et que les recourants avaient aussi contestée devant la juridiction compétente. À défaut de retirer un avantage pratique, le Tribunal fédéral a dénié la qualité pour recourir aux voisins (arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.2 et 1.3).

Dans une autre affaire concernant le recours de voisins directs contre l'autorisation de démolir une villa, une piscine et un garage, le Tribunal fédéral a confirmé cette jurisprudence ainsi que le refus de la chambre administrative d'accorder la qualité pour recourir aux voisins directs. Dans cette affaire, la villa serait remplacée par un trou en raison du refus de l'autorisation de construire. Ledit refus n'était pas de nature à conférer un avantage pratique aux voisins. D'une part, l'autorisation de construire – objet d'une autre procédure de recours – était soumise à une procédure distincte de celle de l'autorisation de démolir. D'autre part, la destruction des constructions existantes ne conférait, en elle-même, aux propriétaires de la parcelle concernée aucun droit d'ériger une nouvelle construction. Les voisins n'avaient donc pas rendu vraisemblable l'existence d'une atteinte particulière susceptible de fonder leur qualité pour agir (arrêt du Tribunal fédéral 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3).

3.3 En l'espèce, outre le fait que le Tribunal fédéral retient que l'intérêt lié à la préservation du patrimoine revêt une portée générale insuffisante pour reconnaître un intérêt digne de protection à faire opposition à la démolition d'une maison (arrêt du Tribunal fédéral 1C_2/2015 du 9 janvier 2015 consid. 4), le SMS a émis un préavis favorable sans observation à la démolition des bâtiments présents sur les parcelles en cause. Le document en question indique être basé sur le rapport d'un historien de l'office du patrimoine et des sites (ci-après : OPS) qui s'est rendu sur place le 12 juin 2019. Dans son rapport, il a indiqué que le bâtiment construit en 1955 était d'expression courante avec une architecture banale. Les matériaux mis en œuvre étaient modestes. En dépit de son bon état général et de son environnement privilégié, le bâtiment à démolir ne présentait pas d'intérêt patrimonial. Le SMS a donc considéré que l'intérêt historico-architectural ne justifiait pas l'ouverture d'une procédure de mise sous protection.

Comme vu ci-dessus, les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre

un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi.

Or, au vu des photographies présentes au dossier, en comparaison avec les bâtiments classés qui figurent dans le PDCom dont se prévalent les recourants, on ne peut que suivre l'historien de l'OPS dans son analyse. Les bâtiments classés sur la commune disposent en effet d'une architecture unique : un décor finement sculpté avec un jeu de saillies et des retraits par exemple, ce qui n'est pas le cas du bâtiment à démolir.

Il est vrai que la commune, le 17 avril 2019, a préavisé défavorablement le projet de démolition précisant que la maison faisait partie du patrimoine de la commune et en était représentative. Il est toutefois étonnant que, le même jour, la commune ait délivré un préavis favorable sous réserve au projet de construction des villas contigües. Indépendamment de cette contradiction, il ressort des données du SITG qu'un recensement architectural a été mené en 2021 à Genthod. Selon la fiche concernant la maison à démolir, le bâtiment est d'intérêt secondaire. Il s'agit en effet d'un bâtiment commun, s'inscrivant dans la production de son époque, de qualité moyenne.

Le fait que le chemin N_____ soit recensé en tant que chemin historique, que les parcelles en cause fassent partie du règlement de construction ou encore que des historiens se soient prononcés sur les particularités générales de la commune ne change rien par rapport à l'analyse détaillée du bâtiment effectuée par des spécialistes de l'intérêt historico-architectural.

Enfin, les recourants ne sauraient être suivis lorsqu'ils font valoir une violation des principes de l'aménagement du territoire et du PDCom pour fonder leur qualité pour recourir à l'encontre de la décision de démolition. En effet, l'examen de ces questions doit se faire dans le cadre de l'analyse du bien-fondé de l'autorisation de construire DD 2_____ délivrée. Les intéressés font d'ailleurs valoir ce grief dans leurs écritures.

Les recourants ne peuvent donc pas se prévaloir de l'intérêt à la préservation du paysage et à l'architecture existante pour revendiquer la qualité pour recourir contre l'autorisation de démolir M 1_____.

3.4 Dans la mesure où le bâtiment le plus proche des recourants se situe somme toute à bonne distance de la maison à démolir (environ 60 m selon le SITG), il est douteux qu'ils puissent inhaler des fibres d'amiante à la suite des travaux de démolition. Indépendamment de cela, le rapport de L_____ du 4 février 2019 indique certes la présence d'amiante dans les parties du bâtiment concernées par la demande (carton isolant, dalles vinyle et colle noire, bouilleur, cheminée et mastic de vitrages). Il est toutefois indiqué qu'une entreprise spécialisée devra être mandatée pour retirer ces éléments. Par ailleurs, mis à part la cheminée, il ne s'agit

pas de travaux lourds puisque cela concerne par exemple le mastic de vitrages ou encore les joints. Le risque que la santé des voisins soit ainsi exposée est donc très limité. En outre, quand bien même l'intérieur du garage, les murs et sols, ainsi que toutes les parties enterrées n'auraient pas été examinés, le rapport spécifie que ces objets devraient faire l'objet de diagnostics complémentaires ou être considérés comme amiantés par défaut. Ainsi et pour autant que les éléments non examinés contiennent de l'amiante, il devra être fait appel à l'entreprise spécialisée à même de les traiter.

Comme le précise la directive amiante, l'art. 15B al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 2 octobre 1997 (K 1 70 - LaLPE) prévoit que le requérant doit joindre à la demande d'autorisation, pour les parties du bâtiment concernées par les travaux une attestation de présence ou d'absence d'amiante et de PCB (art. 7 al. 2 let. l, 9 al. 2 let. aa et 10 al. 2 lit. h du règlement d'application de la LCI du 27 février 1978 [L 5 05.01 - RCI]). Ladite attestation de substances dangereuses figure bien au dossier soumis. Il y est fait référence dans le rapport de L_____ du 4 février 2019, qui comme vu ci-dessus, est suffisant pour garantir le traitement adéquat des substances dangereuses.

Enfin, force est de constater que l'autorisation de démolir contestée est conditionnée à ce que tous « tous matériaux pouvant contenir de l'amiante tels que gaine technique, plaque éternit, isolant, etc… devront être traités de façon à assurer la protection des travailleurs et du voisinage. De plus, ces matériaux devront être évacués conformément à la législation en vigueur ». L'importance de la question du traitement de ces éléments par rapport au voisinage a donc bien été prise en considération dans le cadre de l'autorisation rendue.

Dans ces circonstances, les recourants ne peuvent pas se prévaloir d'éventuels manquements dans le cadre de la procédure d'examen des bâtiments à démolir pour prétendre disposer de la qualité pour recourir contre l'autorisation de démolir M 1_____.

Pour le surplus, c'est de manière conforme au droit que le TAPI a retenu que les nuisances qui seraient provoquées par le chantier, à savoir du bruit et de la poussière, limitées dans le temps, ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir (arrêt 1C_411/2014 du 9 janvier 2015 consid. 2.3.2, publié in SJ 2015 I 263).

Au vu de ces éléments, c'est conformément au droit que le TAPI a déclaré irrecevables les recours déposés contre l'autorisation de démolir M 1_____.

4. Les recourants soutiennent que le projet autorisé constituait une densification excessive. L'art. 59 al. 4, ainsi que les al. 8, 9 et 10 LCI dans leur teneur au 26 janvier 2013 ne seraient pas respectés. Le quartier serait désigné comme étant une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT.

4.1 En vertu de 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) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

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'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; ATA/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 3).

4.2 La demande d'autorisation de construire litigieuse, déposée le 18 mars 2019, est antérieure à la modification de l'art. 59 LCI entrée en vigueur le 28 novembre 2020 (art. 156 al. 5 LCI ; ATA/156/2021 du 9 février 2021 consid. 3). C'est donc l'art. 59 LCI adopté le 26 janvier 2013 qui est applicable au cas d'espèce, ce que le TAPI a, à juste, titre retenu et n'est pas contesté par les recourants.

4.3 Dans sa teneur en vigueur du 26 janvier 2013 et au 28 novembre 2020, l'art. 59 al. 4 LCI disposait que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département (a) peut autoriser, après consultation de la commune et de la commission d'architecture, 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 HPE, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent et (b) peut autoriser exceptionnellement, lorsque la surface totale de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës est supérieure à 5 000 m^2, avec l'accord de la commune exprimé sous la forme d'une délibération municipale et après la consultation de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 50 % de la surface du terrain, 55 % lorsque la construction est conforme à un standard de HPE, 60 % lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent.

L'art. 59 al. 8 LCI prévoit que 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 constructions de peu d'importance, 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 THPE, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 9 LCI).

4.4 Le PDCom fixe les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton, contenues notamment dans le PDCn (art. 10 al. 1 et al. 2 LaLAT).

La fiche A04 du PDCn 2030, intitulée « Favoriser une utilisation diversifiée de la zone villas », a pour objectif la poursuite de la densification sans modification de zone de la zone villas en favorisant l'habitat individuel groupé. Elle vise une accentuation de la densification de la zone villas aux abords de l'agglomération, alors que les secteurs relevant de la protection du patrimoine et des sites devraient conserver une urbanisation plus légère. Cette fiche donne mandat aux communes de proposer, dans leurs PDCom, des stratégies communales pour leur zone villas en identifiant les secteurs à densifier, les éléments remarquables à protéger, le maillage arborisé à maintenir ou à créer, les espaces verts et publics à créer. Le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motifs des orientations retenues par le plan directeur localisé (art. 10 al. 8 LaLAT).

4.5 Selon la jurisprudence, un projet de construction conforme au droit cantonal ne peut être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom (arrêt du Tribunal fédéral 1C_257/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.154/2002 du 22 janvier 2003). Par « conforme au droit cantonal », il faut entendre conforme au plan d'affectation (nutzungskonformes Bauvorhaben). En effet, le refus d'une autorisation au seul motif que le projet de construction contreviendrait au PDCom, reviendrait à donner à ce plan directeur un effet anticipé inadmissible (unzulässige Vorwirkung) et à aboutir à une modification du plan d'affectation en vigueur (arrêt du Tribunal fédéral 1A.154/2002 précité consid. 4.1). Toutefois, il ne faut pas tirer de cette argumentation la conclusion que le plan directeur ne serait d'aucune importance dans le cadre d'une autorisation de construire. L'effet obligatoire d'un tel plan se déploie là où l'ordre juridique confère un pouvoir d'appréciation ou introduit des concepts juridiques indéterminés ménageant de la sorte une marge de manœuvre. Si le droit applicable exige une pesée globale des intérêts, alors le contenu du plan directeur doit être considéré, dans la pesée des intérêts, comme le résultat obligatoire du processus de coordination spatiale (räumlicher Abstimmungsprozess), étant précisé que le plan directeur n'exprime les besoins spatiaux que du point de vue de la collectivité publique. Reste réservée la pesée des intérêts qui doit être faite dans un cas particulier en prenant aussi en compte les intérêts publics qui ne relèvent pas de l'aménagement du territoire ainsi que les intérêts privés. Le plan directeur

s'impose aux seules autorités chargées des tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, et non aux autorités judiciaires qui ont pour fonction d'examiner la légalité des actes étatiques. Dans le cadre d'un recours interjeté par une personne privée, il y a lieu de vérifier si le refus de l'autorisation sollicitée dans cette affaire repose sur une pesée globale de tous les intérêts publics et privés déterminants, qui ne soit pas entachée d'un vice lié à l'exercice du pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1A.154/2002 précité consid. 4.2 ; ATA/639/2020 précité consid. 5c).

4.6 Au niveau cantonal, le respect des plans directeurs est assuré par la direction de la planification cantonale, cette instance étant, selon la jurisprudence, celle qui est le plus à même de déterminer si une révision d'un PDCom est en cours, ainsi que l'impact de ce projet sur une requête en autorisation de construire (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 4d).

4.7 En l'espèce, la demande d'autorisation de construire litigieuse, déposée le 18 mars 2019, est antérieure à la modification de l'art. 59 LCI entrée en vigueur le 28 novembre 2020 (art. 156 al. 5 LCI ; ATA/156/2021 du 9 février 2021 consid. 3). C'est donc l'art. 59 LCI adopté le 26 janvier 2013 qui est applicable au cas d'espèce, ce que le TAPI a, à juste, titre retenu.

4.8 Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser. Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 5). La délivrance de telles autorisations de construire demeure toutefois de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 11c et les références citées).

Comme cela ressort des travaux préparatoires, le législateur a été confronté à la question de soumettre également la densification prévue par la let. a de l'art. 59 al. 4 LCI à l'accord de la commune, exprimé sous forme de délibération municipale, comme cela est prévu pour le cas de figure de la let. b de cette norme. Il y a répondu négativement considérant que dans l'hypothèse de l'art. 59 al. 4 let. a LCI, la nécessité d'obtenir un tel accord de la commune compromettrait l'objectif de densification poursuivi par cette disposition (ATA/1301/2019 du 27 août 2019 consid. 8 et les références citées).

4.9 Dans sa jurisprudence relative aux préavis de la CA, la chambre de céans a retenu qu'un préavis favorable n'a en principe pas besoin d'être motivé (ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 4 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017

consid. 7b confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2017 du 6 décembre 2017 consid. 3.4.2). Néanmoins, il arrive qu'une motivation plus explicite soit requise lorsque, par exemple, l'augmentation de la hauteur du gabarit légal est trop importante (ATA/824/2013 du 17 décembre 2013 consid. 5).

4.10 Selon le Tribunal fédéral, les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_134/2021 du 13 janvier 2022 consid. 6.1.2 et les références citées).

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent 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 et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours 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, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d).

4.11 La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, exigée par l'art. 59 al. 4 LCI, est une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions

subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et la jurisprudence citée).

4.12 Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e).

4.13 Selon l'art. 17 LAT, les zones à protéger comprennent les cours d'eau, les lacs et leurs rives (al. 1 let. a), les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (al. 1 let. b), les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (al. 1 let. c), les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés (al. 1 let. d). Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates (al. 2).

La 5ème zone est une zone résidentielle destinée aux villas ; des exploitations agricoles peuvent également y trouver place. Le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de cette villa aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage (art. 19 al. 3 LaLAT)

Les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés (art. 12 al. 5 LaLAT).

Sont protégés conformément à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) les sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (art. 35 al. 1 LPMNS). Constituent notamment des sites, au sens de l'al. 1 : a) des paysages caractéristiques, tels que rives,

coteaux, points de vue ; b) les ensembles bâtis qui méritent d'être protégés pour eux-mêmes ou en raison de leur situation privilégiée (art. 35 al. 2 LPMNS).

Le Conseil d'État peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement (art. 38 al. 1 LPMNS). Ces plans et règlements déterminent notamment : a) les mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau; angles de vue, arborisation ; b) les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination) (art. 38 al. 2 let. a et b LPMNS).

4.14 En l'espèce, le département a fondé l'octroi de l'autorisation sur les derniers préavis des instances spécialisées, qui étaient tous favorables : celui de la DAC, avec dérogations, du 9 juin 2021, de la CA, avec dérogations, du 15 décembre 2020, de l'OCAN, sous conditions, du 6 octobre 2020, du SPI, sans observation, du 15 novembre 2019 et 5 octobre 2020, de la commune, favorable sans remarques, du 22 octobre 2020, celui du SABRA, favorable sous conditions, du 19 octobre 2020, celui de l'OCT, favorable sans observation, du 9 décembre 2020, et enfin celui de l'OCEau, favorable sous conditions, du 17 décembre 2020.

Plus particulièrement, dans son dernier préavis du 15 décembre 2020, la CA, après avoir examiné quatre fois le projet et demandé notamment sa modification, a préavisé favorablement le projet n° 5 et mentionné expressément la dérogation de l'art. 59 al. 4 et 10 LCI nécessaire. Hormis la question du maintien de la végétation existante avec des éléments boisés, du côté du chemin N_____, la CA n'a fait aucune mention d'une éventuelle inadéquation des bâtiments projetés avec ceux existant aux alentours et aucun élément au dossier ne permet de retenir que la CA n'aurait pas examiné de façon attentive la requête d'autorisation de construire.

En outre, il apparaît que le secteur dans lequel le projet litigieux est prévu est constitué de constructions aux typologies variées. Le quartier concerné n'est en effet pas essentiellement constitué de maisons individuelles, puisque ces dernières années des villas contiguës y ont été érigées et que des projets d'habitats groupés sont en cours de construction. La consultation du SITG confirme la construction, entre autres, de trois villas en habitat groupé avec garages aux 1A, 1B et 1C, chemin N_____, _____ (DD 3_____/1), soit les propriétés des recourants ou encore la DD 4_____/1, en cours d'instruction, concernant la construction de logements collectifs et d'un parking souterrain au _____, chemin N_____. Il s'ensuit qu'une modification de l'aménagement du quartier a d'ores et déjà été entamée afin de pallier les problématiques d'aménagement du territoire, conformément à la volonté du législateur.

En effet, celui-ci a eu conscience de l'évolution du visage des quartiers de villas et a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone (cf. l'intervention de Monsieur Christophe AUMEUNIER, rapporteur de majorité, lors du premier débat consacré au PL 10'891, MGC 2012/II/A/ p. 1432 ss). Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire aux problèmes de l'exiguïté du territoire et à la pénurie de logements (ATA/285/2021 précité consid. 6 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7f).

Dans ce contexte, il est difficile de reprocher au département de faire une application systématique de l'art. 59 al. 4 LCI ou de considérer la dérogation comme étant devenue la règle alors qu'il met en œuvre la volonté du législateur dans le respect des exigences légales et jurisprudentielles.

Le projet apparaît ainsi être compatible avec le visage du quartier et conforme à la zone, étant rappelé que l'autorité de recours doit observer une certaine retenue lorsque le département suit, comme dans le cas présent, le préavis des instances spécialisées.

En outre, le TAPI a retenu que le projet s'inscrivait dans le sens voulu par le guide pour une densification de qualité de la zone 5. Il a rappelé que le législateur avait précisément souhaité permettre à la zone 5 d'évoluer et de se densifier. Il ne peut qu'être suivi, puisque le projet vise à remplacer une maison d'habitation par neuf villas contigües, étant relevé que la fiche A04 du PDCn 2030 cite parmi les mesures de mise en œuvre des objectifs de densification sans modification de zone de la zone 5 l'utilisation de l’habitat groupé. Le SPI a d'ailleurs relevé dans son préavis favorable sans observation du 15 novembre 2019 que la parcelle en question était sise dans un secteur identifié dans la fiche A04 du PDCn 2030.

Enfin, concernant l'application du règlement de construction du 14 novembre 1984, il est exact qu'il a été adopté avant l'entrée en vigueur de la LAT, le 1er janvier 1980, ce qui devrait lui conférer le principe de la stabilité des plans (art. 21 al. 1 LAT). Néanmoins, comme le relève à juste titre le département, son adoption est antérieure à l'entrée en vigueur de la LaLAT. Ainsi, la procédure imposée par la LAT, notamment l'enquête public (art. 33 al. 1 LAT) n'a pas été mise en application avant son adoption par le Conseil d'État le 14 novembre 1984, le rendant ainsi caduc à l'issue du délai de huit ans fixé à l'art. 35 al. 1 let. b LAT. Au surplus et comme relevé par le TAPI, de très nombreuses dispositions du droit de la construction et de l’aménagement du territoire ont été modifiées depuis lors, notamment dans le but de favoriser une utilisation judicieuse du sol et la densification des zones bâties, ce qui fait perdre à ce type de réglementation sa pertinence, étant relevé que plus le plan est ancien moins on peut compter sur sa stabilité (ATF 120 Ia 227).

Enfin, il est vrai que le TAPI a retenu que 1'542 m^2 de surfaces des parcelles demeureraient en pleine terre, soit 48,6 % de la surface totale des parcelles concernées (3'174 m^2). Le TAPI n'a toutefois pas expliqué comment il avait obtenu le chiffre de 1'542 m^2. Les recourants ne le détaillent pas plus. Or, il ressort d'un des plans figurant au dossier que la surface brute de plancher (ci-après : SBP) totale du projet est de 1'396.10 m^2. Sur une surface totale des parcelles concernées de 3'174 m^2, le ratio de SBP n'en respecte pas moins les 44 % de l'art. 59 al. 4 LCI (1'396.10 m^2 : 3'174 m^2 x 100 = 43,9 %).

C'est d'ailleurs ces chiffres qui ont été pris en considération par la DAC dans son préavis favorable avec dérogations du 9 juin 2021.

Enfin, les parcelles en cause ne se trouvent pas dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT ni au regard des bâtiments érigés sur celles-ci ni par rapport à la flore environnante comme il le sera expliqué ci-dessous.

Dans ces conditions, c'est de manière conforme au droit que le TAPI a retenu que le projet contesté respectait l'art. 59 al. 4 LCI.

Les griefs sont donc mal fondés.

5. Les recourants soutiennent que le projet en sous-sol serait invasif et empiéterait inutilement sur les surfaces en pleine terre. Les places de parking pour personnes handicapées seraient également trop nombreuses. À leur sens, l'art. 59 al. 8, 9 et 10 LCI ne serait pas respecté.

5.1 L'art. 59 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 (al. 8). Dans tous les cas, la surface du sous-sol, y compris celle du sous-sol des constructions de peu d'importance, 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 THPE, reconnue comme telle par le service compétent (al. 9). 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 constructions de peu d'importance à destination de garages en surface (al. 10).

5.2 Le RACI est applicable aux nouvelles constructions, permanentes ou provisoires, et aux transformations et rénovations importantes des bâtiments comprenant des logements (art. 1 let. c RACI).

Dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés (art. 9 al. 1 1ère phr. RACI).

5.3 Selon la doctrine, les voisins ne sont pas libres d'invoquer n'importe quel grief pour justifier de leur qualité pour recourir. Ils ne peuvent en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur leur situation de fait ou de droit. La jurisprudence a également souligné que le voisin peut être habilité à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à le protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique. Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à l'action populaire (François BELLANGER, La qualité pour recourir, in François BELLANGER/Thierry TANQUEREL, Le contentieux administratif, 2013, p. 117-118).

5.4 En l'occurrence, il ressort du dossier que la surface globale du sous-sol représente 42.73 % de la surface parcellaire. Une dérogation au sens de l'art. 59 al. 10 est donc nécessaire. C'est toutefois justement ce qu'a retenu la DAC dans son préavis, favorable avec dérogations, du 9 juin 2021. En outre, même si la CA a indiqué dans ses préavis des 25 février et 6 octobre 2020 que la surface dévolue au parking et aux dessertes était trop importante et que le sous-sol restait invasif, celle-ci s'est finalement déclarée favorable au projet après modification. En effet, le 20 novembre 2020, les intimés ont indiqué au département avoir déplacé l'abri PC et réduit l'emprise du sous-sol avec la suppression de deux places de stationnement et de l'escalier d'accès extérieur.

S'agissant de la problématique des places de stationnement pour personnes handicapées, il est douteux que les recourants puissent présenter un tel grief dans la mesure où ils ne seront pas, in fine, les utilisateurs du parking en cause.

En toute hypothèse, l'art. 9 al. 1 1ère phr. RACI prévoit un minima si bien que tout constructeur est en droit de prévoir plus de places pour personnes handicapées que ce que prévoit la règlementation applicable.

Les griefs sont mal fondés.

6. Les recourants considèrent qu'il serait impossible de confirmer le projet litigieux sans violer la nouvelle teneur de l'art. 59 al. 4 let. a LCI et son esprit exprimé par le législateur.

6.1 Dans sa teneur actuelle, adoptée le 1er octobre 2020 et entrée en vigueur le 28 novembre 2020, l'art. 59 al. 4 let. a LCI prévoit que dans les périmètres de densification accrue définis par un plan directeur communal approuvé par le Conseil d'État et lorsque cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département (a) peut autoriser, après la 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 44 % de la surface du terrain, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent.

L'art. 156 al. 5 LCI prévoit que l'art. 59 al. 3bis, 4 et 5 LCI, dans leur teneur du 1er octobre 2020 s'applique aux demandes d'autorisation déposées après leur entrée en vigueur.

6.2 En l'espèce, comme vu ci-dessus, la demande d'autorisation de construire contestée a été déposée le 18 mars 2019, soit à une date antérieure à la modification de l'art. 59 LCI entrée en vigueur le 28 novembre 2020. Les recourants ne peuvent dont pas se prévaloir de cette nouvelle disposition pour contester le projet litigieux.

Quant à la nouvelle volonté du législateur de s'opposer à une « densification anarchique » en contradiction avec la volonté des autorités communales, il sera rappelé que la commune a rendu un préavis favorable au projet.

Les griefs sont mal fondés.

7. Les recourants soutiennent que le projet litigieux serait source d'inconvénients graves en matière de circulation, de sécurité et d'environnement (nuisances visuelles et olfactives des containers enterrés).

7.1 Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public ; offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection ; peut créer, par sa nature, sa situation ou le trafic que provoque sa destination ou son exploitation, un danger ou une gêne durable pour la circulation (art. 14 al. 1 let. a à e LCI).

Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/372/2020 du 16 avril 2020 consid. 4a et l'arrêt cité).

La notion d'inconvénients graves est une notion juridique indéterminée qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation et n'est limitée que par l'excès ou l'abus de pouvoir. La chambre de céans peut revoir librement l'interprétation des notions juridiques indéterminées, mais contrôle sous le seul angle des limites précitées, l'exercice de la liberté d'appréciation de l'administration, en mettant l'accent sur le principe de la proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable, et sur le respect de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation. Les autorités de recours se limitent ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/69/2021 du 19 janvier 2021 consid. 5a).

7.2 Selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, l'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 LCI ; de fait, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7b et les arrêts cités).

7.3 En l'espèce, selon les plans visés ne varietur, 22 places de stationnement sont prévues au sous-sol. L'entrée se fera à l'est, en fin de parcelle n° 2'509.

Dans son préavis du 9 décembre 2020, l'OCT, instance spécialisée en matière de mobilité et de sécurité routière, n'a émis aucune remarque quant à la sécurité ou à une éventuelle augmentation du trafic, étant rappelé que la loi n'exige pas une telle motivation (ATA/638/2020 du 30 juin 2020 consid. 4e) et qu'un préavis sans observation est considéré comme un préavis favorable (ATA/1276/2018 du 27 novembre 2018 consid. 4d).

Par ailleurs, le projet consiste en la construction de neuf villas contigües, si bien qu'il ne saurait être d'emblée considéré que ces nouvelles constructions engendreront une augmentation de trafic conséquente. La voie d'accès débouche sur le chemin N_____ qui est un réseau communal secondaire de bonne largeur permettant le croisement de véhicules (6.2 m maximum selon les données du SITG). Il est de plus rectiligne permettant ainsi de voir les voitures ou les piétons qui s'y trouveraient pour se rendre à la gare par exemple.

Enfin, si l'augmentation du nombre de résidents devait engendrer un accroissement de la circulation, il resterait insignifiant et ne saurait être considéré comme une source de nuisances importantes liée au trafic et resterait ainsi compatible avec les caractéristiques de la zone.

Quant à la problématique des containers, ceux-ci seront enterrés à l'ouest de la parcelle n° 2'509, en limite de propriété et en bordure de route du chemin

N_____. Le plan de masse précise que le nombre et le type de bennes enterrées seront à déterminer avec la commune. Outre le fait que les recourants se trouvent à relativement bonne distance de la future « déchetterie », le fait que les bennes soient enterrées permettra de pallier les éventuels risques de gênes visuelles et/ou olfactives, étant précisé que le SABRA, dans ses différents préavis, n'a rien relevé de problématique à ce sujet.

Enfin, la question soulevée apparaît prématurée dans la mesure où le nombre et le type de bennes seront discutées avec la commune et que la question des déchets doit encore faire l'objet d'une autorisation de construire spécifique pour des bennes à ordures enterrées (ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 10).

Les griefs sont infondés.

8. Les recourants estiment que le principe de précaution ne serait pas respecté au regard de l'emplacement des PAC, projetées sur les toitures.

8.1 La LPE a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes contre les atteintes nuisibles ou incommodantes, et de conserver durablement les ressources naturelles, en particulier la diversité biologique et la fertilité du sol (art. 1 al. 1). Les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodantes seront réduites à titre préventif et assez tôt (art. 1 al. 2).

Par atteintes, on entend les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations, les rayons, les pollutions des eaux et les autres interventions dont elles peuvent faire l'objet, les atteintes portées au sol, les modifications du patrimoine génétique d'organismes ou de la diversité biologique, qui sont dus à la construction ou à l'exploitation d'installations, à l'utilisation de substances, d'organismes ou de déchets ou à l'exploitation des sols (art. 7 al. 1 LPE). Les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont dénommés émissions au sortir des installations, immissions au lieu de leur effet (art. 7 al. 2 LPE).

L'art. 11 LPE dispose que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons sont limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions) (al. 1). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (al. 3).

Selon l'art. 12 LPE, les émissions sont notamment limitées par l'application des valeurs limites d'émissions (al. 1 let. a). Les limitations figurent dans des

ordonnances ou, pour les cas que celles-ci n'ont pas visés, dans des décisions fondées directement sur la LPE (al. 2).

Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes art. 13 al. 1 LPE). Les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). De nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage ; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit (art. 25 al. 1 LPE).

8.2 L'OPB a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant (art. 1 al. 1). Elle régit, entre autres, la limitation des émissions de bruit extérieur produites par l'exploitation d'installations nouvelles ou existantes au sens de l'art. 7 de la LPE (art. 1 al. 2 let. a).

L'art. 2 OPB prévoit que les installations fixes sont les constructions, les infrastructures destinées au trafic, les équipements des bâtiments et les autres installations non mobiles dont l'exploitation produit du bruit extérieur (al. 1 1ère phr.). Les limitations d'émissions sont des mesures techniques, de construction, d'exploitation, ainsi que d'orientation, de répartition, de restriction ou de modération du trafic, appliquées aux installations, ou des mesures de construction prises sur le chemin de propagation des émissions. Elles sont destinées à empêcher ou à réduire la formation ou la propagation du bruit extérieur (al. 3). Les valeurs limites d'exposition sont des valeurs limites d'immission, des valeurs de planification et des valeurs d'alarme. Elles sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du secteur à protéger (al. 5). Les locaux à usage sensible au bruit sont notamment les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits.

Selon l'art. 7 al. 1 OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution : dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, et (let. a) de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (let. b).

Les immissions de bruit sont déterminées sous forme de niveau d'évaluation Lr ou de niveau maximum Lmax sur la base de calculs ou de mesures (art. 38 al. 1 OPB). Pour les bâtiments, les immissions de bruit seront déterminées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Les immissions de bruit

des avions peuvent aussi être déterminées à proximité des bâtiments (art. 39 al. 1 OPB).

À teneur de l'art. 40 al. 1 OPB, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes sur la base des valeurs limites d'exposition selon les annexes 3 et suivantes. Les valeurs limites d'exposition sont valables pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit (art. 41 al. 1 OPB).

L'art. 43 al. 1 let. b OPB dispose que le degré de sensibilité II est à appliquer dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que celles réservées à des constructions et installations publiques.

Pour le bruit produit par les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation dans une zone où s'applique le degré de sensibilité II, l'annexe 6 de l'OPB fixe la valeur de planification Lr à 55 dB(A) de jour et 45 dB(A) de nuit. La valeur limite d'immission est de Lr 60 dB(A) de jour et de Lr 50 dB(A) de nuit.

8.3 En l'espèce, comme retenu par le TAPI, les PAC litigieuses sont des installations fixes prévues sur les toitures de bâtiments sis en 5ème zone, où le DS II s'applique.

Dans son préavis du 19 octobre 2020, le SABRA a indiqué que les formulaires pour PAC avaient été remplis correctement et que le niveau d'émission sonore avait été calculé en prenant en compte de la contribution des dix PAC au droit du récepteur sensible le plus proche (_____), ce qui était correct. Le calcul du niveau d'évaluation sonore montrait, que pour autant que les exigences d'installation du constructeur soient suivies, la valeur de planification serait satisfaite. Par conséquent, les exigences de l'art. 7 OPB seraient satisfaites pour les PAC. Il pouvait y avoir une génération de bruit, notamment solidien, si les appareils n'étaient pas installés conformément aux exigences du constructeur. Le maître d'ouvrage devrait s'assurer du respect de l'installation des appareils selon les exigences du constructeur.

Selon les pièces du dossier, les PAC sont de modèle Ultrasouce B compact C. Les formulaires complétés, sur lesquels le SABRA a fondé son préavis, indiquent que la valeur de planification de 45 db(A) est respectée pour chacune des dix villas (nombre réduit à neuf par la suite). Le niveau d'évaluation Lr se situerait entre 22.4 db(A) et 36.9 db(A), respectant ainsi la valeur de planification la plus basse de 45 db(A). Les recourants ne contestent pas les données contenues dans ces formulaires.

Il est vrai que le manuel des PAC, modèle Ultrasouce B compact C, indique que le lieu de l'installation doit être choisi de sorte qu'aucune pièce d'habitation ni

chambre à coucher ne se trouve dans la zone des émissions sonores. Une installation « côté bruit » sur la rue s'est souvent avérée être idéale. Toutefois, comme cela ressort des formulaires précités, la case « oui » relative à la prise en compte du principe de prévention a bien été cochée, de sorte que rien ne permet de retenir que ce principe n'aurait pas été pris en considération par le SABRA dans le cadre de l'examen du lieu projeté pour installer les PAC.

Dès lors à ce stade, aucun élément ne permet de retenir que le département se serait basé sur un préavis incomplet concernant l'installation des PAC. S'il devait être constaté que les PAC, une fois mises en place, engendraient des nuisances sonores dépassant ce qui est admissible, le département serait fondé à prendre d'éventuelles mesures, sur la base d'un constat concret effectué lors d'une inspection locale, pour y remédier (arrêt du Tribunal fédéral 1A.322/2000 du 1er juin 2001 consid. 3d ; ATA/685/2022 du 28 juin 2022 consid. 8), en faisant notamment intervenir le SABRA. Par conséquent, les craintes des recourants liées aux éventuelles nuisances sonores qui découleraient de la PAC apparaissent en l'état prématurées.

Le grief sera en conséquence rejeté.

9. Les recourants soutiennent que l'abattage des arbres projeté ne respecterait pas la législation applicable en la matière.

9.1 Selon l'art. 3 al. 2 let. d LAT, le paysage doit être préservé. Il convient notamment de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement.

Conformément à l'art. 3 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451), les autorités, services, instituts et établissements fédéraux ainsi que les cantons doivent, dans l'accomplissement des tâches de la Confédération, prendre soin de ménager l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé, les curiosités naturelles et les monuments historiques et, lorsque l'intérêt général prévaut, d'en préserver l'intégrité (al. 1). Ils s'acquittent de ce devoir, notamment, en attachant des charges ou des conditions aux autorisations et aux concessions, ou en refusant celles-ci (al. 2 let. a ; art. 2 let. b). Ce devoir existe quelle que soit l'importance de l'objet au sens de l'art. 4. Une mesure ne doit cependant pas aller au-delà de ce qu'exige la protection de l'objet et de ses environs (al. 3).

La LPMNS a notamment pour but 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).

À teneur de l'art. 36 al. 1 LPMNS, le Conseil d'État édicte les dispositions nécessaires à la protection, la conservation et l'aménagement des sites visés à l'art. 35 LPMNS, soit notamment les espèces végétales. Il 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).

9.2 En application de cette disposition, le Conseil d'État a adopté le règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04), 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). Il est notamment 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).

Selon l'art. 3 al. 1 RCVA, aucun arbre ne peut être abattu ou élagué, ni aucune haie vive ou aucun boqueteau coupé ou défriché, sans autorisation préalable du département, sous réserve de l'al. 2, non pertinent en l'occurrence.

En application 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 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 (al. 2 let. b).

À teneur de l'art. 15 RCVA, l'autorisation d'abattage d'arbres ou de défrichage de haies vives et de boqueteaux est assortie, en principe, de l'obligation de réaliser des mesures compensatoires (al. 1). Une valeur de remplacement est attribuée aux végétaux dont l'abattage ou le défrichage est autorisé (al. 2). Le département exige des sûretés suffisantes, visant à assurer l'exécution des compensations, lorsque la valeur fixée à l'al. 2 atteint ou dépasse CHF 20'000.-, ou lorsque le propriétaire des végétaux n'est pas domicilié en Suisse. Ces sûretés doivent parvenir au département avant l'exécution des abattages ou défrichages autorisés (al. 3).

L'art. 16 RCVA dispose que le département édicte des directives en matière de sauvegarde des végétaux maintenus, de leur mise en valeur et de l'exécution correcte des mesures compensatoires.

Selon les art. 1, 4, 16 et 17 RCVA en lien avec les art. 7, 9 et 10B du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), un plan d'aménagement paysager (ci-après : PAP) est imposé par l'autorité compétente dans le cas de construction à proximité d'arbres conservés ou de fort impact sur la végétation existante.

9.3 La directive d'août 2008 concernant la conservation des arbres (ci-après : la directive) précise les règles décisionnelles en matière de conservation du

patrimoine arboré et vise à assurer la protection des arbres en place et simultanément le renouvellement du patrimoine arboré (art. 1 de la directive). La décision de maintenir un arbre est prise lorsque l'intérêt de maintien prime sur les motifs d'abattage. La décision d'abattage est prise seulement si des motifs valables empêchent le maintien de l'arbre (art. 2 de la directive). Les critères de maintien sont évalués en relation directe avec l'espèce par une personne qualifiée du département du territoire (art. 2.1 de la directive).

Les art. 2.1.1 à 2.1.4 de la directive énumèrent lesdits critères, à savoir : la beauté et l'intérêt du sujet (élément majeur du paysage, arbre remarquable, intérêt écologique), son état sanitaire (vigueur, absence de maladies, de blessures, qualité statique, couronne et charpente équilibrées) et son espérance de vie (potentialités de développement futur, espace disponible, conditions environnementales), ainsi que d'autres cas (impossibilité de compenser et de renouveler, maintien d'un espace plantable, situations particulières).

Les directives sont des ordonnances administratives dont les destinataires sont ceux qui sont chargés de l'exécution d'une tâche publique, et non les administrés. Elles ne sont pas publiées dans le recueil officiel de la collectivité publique et ne peuvent donc avoir pour objet la situation juridique de tiers (Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. I, 3ème éd., 2012, ch. 2.8.3.1). L'ordonnance administrative ne lie pas le juge, mais celui-ci la prendra en considération, surtout si elle concerne des questions d'ordre technique, mais s'en écartera dès qu'il considère que l'interprétation qu'elle donne n'est pas conforme à la loi ou à des principes généraux (ATA/552/2013 du 27 août 2013 consid. 4d).

9.4 En l'occurrence, l'OCAN, instance compétente dans ce domaine et qui est le mieux à même de prendre en considération tous les paramètres spécifiques, s'est déclaré favorable au projet sous conditions. Il n'a rien souligné de particulier par rapport aux arbres, haies vives ou boqueteaux existants, notamment quant aux arbres de plus de 10 m ou le noyer ayant une circonférence de plus de 2 m. Il a néanmoins conditionné son préavis notamment à ce que toutes précautions utiles soient prises afin de conserver valablement les arbres situés à proximité des travaux. La rampe doit être réalisée sans décaissement dans le domaine vital (aplomb de la couronne, plus 1 m) de l'arbre situé en limite de la parcelle n° 2'510. Par ailleurs, l'image paysagère doit être conforme à celle du plan de masse du 16 septembre 2020 en intégrant les essences proposées dans le PAP n° 1'907 de juin 2020. Selon ce document, 20 arbres seront abattus (d'une valeur totale de CHF 73'779.-), tandis que deux arbres seront conservés. Un total de 113 arbustes et 19 nouveaux arbres seront plantés pour un montant de CHF 74'377.17. Cinq types d'espèces sont proposées pour les arbustes et six pour les arbres.

Outre le fait qu'il ne ressort ni du dossier ni de la consultation du SITG que les arbres à abattre seraient des arbres dignes d'être protégés, la référence au PAP

précité dans le cadre du préavis favorable sous conditions du 6 octobre 2020 de l'OCAN démontre que cette instance a pris en considération tous les éléments pour se déterminer. Les recourants ne peuvent dès lors être suivis lorsqu'ils soutiennent qu'aucune mesure concrète n'a été proposée pour le projet.

Par ailleurs, le préavis liant pour les arbres hors forêt du 8 avril 2019 précise qu'une garantie bancaire de CHF 55'000.- doit être fournie à l'OCAN 30 jours avant l'abattage des arbres et l'ouverture du chantier. C'est à ce moment-là que pourra être retourné le modèle de garantie de bonne exécution annexé au préavis de l'OCAN.

Compte tenu de ces éléments, le département, en suivant les préavis de l'OCAN, n'a pas excédé ou mésusé de son pouvoir d'appréciation. À cet égard, il sera encore rappelé la retenue dont doivent faire preuve les autorités de recours afin d'éviter de substituer leur propre appréciation à celle des commissions de préavis, qui disposent des connaissances techniques, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci, ce qui est les cas du projet litigieux.

Dans ces conditions, le grief de violation de la législation sur la protection de la nature et du paysage et des prescriptions du RCVA doit être écarté.

10. Les intimés concluent à la condamnation des recourants à une amende pour téméraire plaideur.

10.1 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).

10.2 Conformément à la jurisprudence constante de la chambre de céans, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (ATA/439/2022 du 26 avril 2022 consid. 12a et les références citées) et il n'existe en l'occurrence pas de motifs justifiant le prononcé d'une telle amende.

Dans ces circonstances, les recours contre le jugement du TAPI, entièrement mal fondés, seront rejetés.

11. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- sera allouée aux intimés, à la charge solidaire des recourants (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevables les recours interjetés le 24 octobre 2022 par H_____ et I_____ et par A_____ et B_____, C_____, D_____ et E_____ et F_____ et G_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 21 septembre 2022 ;

au fond :

les rejette ;

met un émolument de CHF 2'000.- à la charge solidaire de H_____ et I_____ ainsi que A_____ et B_____, C_____, D_____ et E_____ et F_____ et G_____ ;

alloue à K_____ et J_____ une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à la charge solidaire de H_____ et I_____ ainsi que A_____ et B_____, C_____, D_____ et E_____ et F_____ et G_____ ;

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 jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Pascal PETROZ, avocat de A_____ et B_____, C_____, D_____ et E_____, ainsi que F_____ et G_____, à Me Sara GIARDINA, avocate de H_____ et I_____, à Mes David BENSIMON et Guillaume FRANCIOLI, avocats de K_____ et J_____, au département du territoire-oac, au Tribunal administratif de première instance ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial (ARE).

Siégeant : Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, présidente, Valérie LAUBER, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste : la présidente siégeant :

F. SCHEFFRE F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :