



POUVOIR JUDICIAIRE

A/4982/2017-LCI

ATA/1724/2019

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 26 novembre 2019

3^{ème} section

dans la cause

Madame Artémis et Monsieur Marco ARDIGO
Madame Francine et Monsieur Jacques RIEDER
représentés par Me Michel Schmidt, avocat

contre

Monsieur Filippo MULLIRI
LUNAROSSA CONSTRUCTION SA
représentés par Me Pascal Pétroz, avocat

et

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OAC

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
15 octobre 2018 (JTAPI/1003/2018)**

EN FAIT

- 1) a. La parcelle n° 6'290, plan 31 de la commune d'Anières (ci-après : la commune), située en 5^{ème} zone à bâtir au sens de l'art. 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT- L 1 30), a une superficie de 1'820 m².

Selon le système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG), la parcelle précitée se situe pour partie, soit son angle sud-est, à moins de 20 m d'une forêt, dont elle est séparée par les parcelles n^{os} 4'857 et 6'291 (constituant le prolongement du chemin des Avallons, lequel longe également les parcelles n^{os} 4'855 et 4'856) et une portion de la parcelle n° 4'856, affectée pour partie à la 5^{ème} zone et pour partie à la zone des bois et forêts.

Sur la parcelle n°6'290 sont érigées à l'adresse 11, chemin des Avallons, 1247 Anières, une villa (munie d'un garage), construite en 1975, et une piscine (munie d'une dépendance).

Madame Sylvia BRUN est la propriétaire de la parcelle n° 6'290.

- b. Selon le SITG, le chemin des Avallons (parcelle n° 6'327) a une largeur relativement constante, d'environ 4 m (parfois un peu plus) sur toute sa longueur.

La parcelle n° 6'291 est affectée au domaine public cantonal, alors que la parcelle n° 4'857 est une dépendance des parcelles n^{os} 4'794, 4'855, 4'856, 5'068 et 6'290.

L'extension du chemin des Avallons (parcelle n° 4'857) a une largeur d'environ 3,5 m à la hauteur des parcelles n^{os} 6'290 et 4'856. Cette parcelle est grevée d'une servitude de « passage de canalisations souterraines (électricité) au profit des Services Industriels de Genève ». Elle abrite par ailleurs une canalisation souterraine d'eaux usées.

- 2) a. Madame Artémis et Monsieur Marco ARDIGO (ci-après : les époux ARDIGO) sont propriétaires de la parcelle n° 4'794, adjacente à la parcelle n° 6'290 précitée, sur laquelle est édifiée leur maison, à l'adresse 7, chemin des Avallons.

b. Madame Francine RIEDER est propriétaire de la parcelle n° 4'856, située au sud de la parcelle n° 6'290 précitée, séparée par le chemin des Avallons, sur laquelle est édifiée sa maison où elle vit avec son époux Monsieur Jacques RIEDER (ci-après : les époux RIEDER), à l'adresse 6, chemin des Avallons

- 3) Des projets de construction sont en cours le long du chemin des Avallons :

a. Un projet DD 109'537 prévu sur la parcelle n° 6'264 (13, chemin des Avallons), directement voisine de la parcelle n° 6'290, portant sur la création de trois habitats groupés (44 % haute performance énergétique [ci-après : HPE]) devant contenir seize logements et un parking souterrain de vingt-quatre places de parking pour voitures et seize places pour deux-roues.

La décision portant autorisation de construire DD 109'537, délivrée le 20 avril 2017 en 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), a, sur recours formé par les époux ARDIGO et les époux RIEDER notamment, été annulée par le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) par jugement du 15 décembre 2017 (JTAPI/1337/2017 dans la cause A/2181/2017) au motif qu'elle ne respectait pas l'une des conditions cumulatives posées par l'art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01). Ce jugement a été annulé par arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) le 27 août 2019 (ATA/1300/2019) et le dossier a été renvoyé au TAPI pour qu'il traite les autres griefs soulevés à l'encontre de l'autorisation de construire litigieuse. La chambre de céans a considéré que l'autorisation de construire litigieuse ne pouvait pas être annulée pour ce motif.

b. Un projet (DD 107'883), prévu sur les parcelles n^{os} 1'179, 4'885 et 6'283 aux 15, chemin des Avallons et 284, route d'Hermance, portant sur la construction de quatre habitats groupés (58,5 % très haute performance énergétique [THPE]) avec parking souterrain).

La décision portant autorisation de construire DD 107'883, délivrée le 24 mai 2018 en application de l'art. 59 al. 4 LCI également, est entrée en force.

- 4) Le 10 novembre 2016, Lunarossa Construction SA (ci-après : Lunarossa), dont Monsieur Filippo MULLIRI est l'administrateur, a déposé, pour le compte de Mme BRUN, auprès du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis lors le département du territoire (ci-après : DT ou le département), une demande d'autorisation de construire définitive devant lui permettre d'édifier, en lieu et place de la villa et de la piscine présentes sur la parcelle n° 6'290, six villas mitoyennes jumelées – représentant une surface brute de plancher (ci-après : SBP) totale de 791,3 m² – répondant à un standard de HPE, avec garage souterrain et moyennant l'abattage d'arbres.

Il s'agissait de six villas mitoyennes jumelées formées de trois blocs de deux habitations, regroupé en un seul grand bâtiment, constituant au total six logements individuels.

Cette demande a été enregistrée sous la référence DD 109'676.

- 5) Dans le cadre de l'instruction de cette demande, les préavis suivants ont été émis :
- le 21 novembre 2016, l'inspection de la construction (ci-après : IC), soulignant que le rapport des surfaces des sous-sols du projet était trop important (> 22 %), a sollicité la production d'un projet modifié et de pièces complémentaires, ainsi que le dépôt d'une demande d'autorisation de démolir les constructions existantes ;
 - le 1^{er} décembre 2016, la commune a émis un préavis défavorable, demandant « un seul accès piétons, avec un espace collectif côté chemin des Avallons, pour distribuer six habitations contiguës » ;
 - le 2 décembre 2016, la commission consultative de la diversité biologique (ci-après : CCDB) s'est déclarée favorable à la dérogation prévue par l'art. 11 al. 2 let. c de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10) ;
 - le 13 décembre 2016, la commission d'architecture (ci-après : CA), annonçant que « la demande de dérogation selon l'article 59 LCI (48 % THPE) [était] en suspens », a sollicité la production d'un projet modifié, dans la mesure où l'emprise d'un parking en sous-sol restait trop importante, ce qui réduisait fortement la surface paysagère potentielle ou à préserver. De plus et au niveau typologique, la surface bâtie au sol était trop importante au vu de la disproportion et de la disparité des volumes selon les étages. Enfin, l'implantation des constructions devait mieux tenir compte de la topographique du terrain.
 - le 13 décembre 2016, la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN) a requis des pièces complémentaires, en particulier un plan d'aménagement paysager (ci-après : PAP) ;
 - le 14 décembre 2016, la direction de la planification directrice cantonale et régionale (ci-après : SPI) a émis un préavis favorable, sans observation ;
 - le 16 décembre 2016, la direction générale des transports (ci-après : DGT) a délivré un préavis favorable, sans observation ;
 - le 19 décembre 2016, la police du feu a demandé à ce que le projet soit modifié (une deuxième sortie de secours et une voie d'évacuation horizontale ou un escalier extérieur à créer) ;
 - le 10 janvier 2017, la direction générale de l'eau (ci-après : DGEau) a sollicité la production de pièces complémentaires, notamment « le plan des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales bâtiment existant et la future construction (canalisations intérieures et extérieures) jusqu'aux points de raccordement au système public d'assainissement des eaux, comprenant la gestion des eaux selon le formulaire K03 », ainsi qu'« une attestation des propriétaires de

la canalisation privée des eaux polluées garantissant son bon état et son bon fonctionnement et une réserve de capacité suffisante pour le raccordement du présent projet ».

- 6) Le 12 avril 2017, l'architecte de Lunarossa a déposé une deuxième version du projet, indiquant en particulier qu'il avait modifié celui-ci pour que la surface totale des sous-sols soit de 400,4 m² (rapport de surfaces de 22 %), qu'afin de concentrer l'accès aux habitations, il avait créé un passage piétons unique avec un espace collectif du côté du chemin des Avallons et, s'agissant des demandes formulées par la CA, qu'il avait raccourci le parking afin de laisser plus de surface paysagère et déplacé les six villas pour laisser plus d'espace de pleine terre du côté lac, de façon à avoir une plus grande surface végétalisée.

- 7) Le 13 avril 2017, dans un courrier commun, douze personnes, dont les époux ARDIGO et RIEDER, ont remis leurs observations à propos de la demande d'autorisation de construire DD 109'676.

Selon les plans, la sortie du parking sur la parcelle n° 4'857 était extrêmement dangereuse et mal pensée. En outre, le chemin communal des Avallons était régulièrement emprunté par des piétons, des propriétaires de chiens et des enfants. Une circulation exagérée serait incompatible avec son étroitesse, laquelle ne permettait pas d'ailleurs le croisement de deux voitures.

Les accès piétons envisagés ressemblaient plutôt à des places de parking. Aucune place visiteurs et de livraison n'avait été prévue.

La sur-densification le long de ce chemin causée par la DD 109'537 et la DD 107'883 occasionnerait une augmentation du trafic incompatible avec la configuration des lieux et serait très dangereuse.

Une telle densification était donc inopportune.

- 8) Le 5 mai 2017, l'architecte a produit copie d'un courrier que Me Laurent BRECHBUHL, notaire, avait adressé à Lunarossa le 2 mai 2017, aux termes duquel celui-ci confirmait « avoir été mandaté pour établir une attestation des propriétaires de la canalisation privée des eaux polluées garantissant son bon état et son fonctionnement et une réserve de capacité suffisante pour le raccordement du présent projet ».

- 9) À la suite du dépôt du projet modifié, les préavis suivants ont été émis :

- le 15 mai 2017, l'IC a, à nouveau, sollicité la production d'un projet modifié et de pièces complémentaires, ainsi que le dépôt d'une demande d'autorisation de démolir les constructions existantes ;

- le 30 mai 2017, la police du feu a émis un préavis favorable sous conditions ;
 - le 30 mai 2017, la CA a elle aussi sollicité une modification de ce second projet, dans la mesure où les villas projetées devaient mieux tenir compte de la topographie du terrain. Elles devraient être légèrement abaissées. La demande de dérogation selon l'art. 59 LCI (43,5% HPE) était en suspens ;
 - le 1^{er} juin 2017, la DGEau a émis un préavis favorable, sous plusieurs conditions qui relevaient de la gestion des eaux pluviales, des équipements privés et du droit privé, notamment et sous condition n° 14 que préalablement au branchement des canalisations des eaux usées et pluviales, le requérant, respectivement son mandataire, serait tenu de vérifier l'état, le bon fonctionnement et la capacité hydraulique des équipements privés susmentionnés, jusqu'aux équipements publics. Les éventuels travaux de réfection, d'adaptation, voire de reconstruction seraient entrepris dans le cadre de ceux faisant l'objet de la présente requête, d'entente avec la DGEau ;
 - le 9 juin 2017, la CCDB a renouvelé son préavis favorable avec dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. c LForêts du 2 décembre 2016 ;
 - le 12 juin 2017, la DGAN s'est déclarée favorable à l'exécution du projet, sous diverses conditions, et, dans cette perspective, à l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 11 al. 2 let. c LForêts ;
 - le 15 juin 2017, la commune a émis un préavis favorable attirant l'attention sur la canalisation d'eau usée privée et a joint à son préavis une copie d'un courrier d'inspection de l'entreprise Liaudet Pial SA (ci-après : Liaudet) daté du 16 mai 2013. La commune souhaitait un rendez-vous de police préalable à l'ouverture afin de régler la circulation, le parking, le cheminement pour piétons et l'exploitation des vignes sur le chemin des Avallons. Dans ce courrier, Liaudet informait la commune que le collecteur d'eaux usées avait été inspecté le 14 juillet 2011 et que certains problèmes avaient été relevés (une cassure au niveau d'un coude, une importante pénétration de racines [joints non étanches], un branchement pénétrant, un changement de matériau PVC/TB avec décalage et un dépôt dur ;
 - le 15 juin 2017, la DGT a confirmé son premier préavis favorable, auquel elle a adjoint un « souhait », consistant en une conversion des places deux-roues motorisées en un local à vélos sécurisé ;
- 10) Le 20 juillet 2017, l'architecte de Lunarossa a remis au département une troisième version du projet, indiquant en particulier, d'une part, qu'il avait diminué la hauteur des villas de 25 cm à l'acrotère, afin de mieux tenir compte de la topographie du terrain, et réétudié les aménagements extérieurs pour minimiser

l'impact du mur de soutènement et, d'autre part, qu'il placerait des brise-vues entre chaque villa lors de l'exécution des travaux.

Outre les nouveaux plans, l'architecte a également déposé une demande de démolition, référencée sous M 7'942-1.

- 11) À la suite du dépôt de ce troisième projet, les préavis suivants ont été émis :
- le 28 juillet 2017, l'IC a une fois encore sollicité des pièces complémentaires, tout en relevant, dans un tableau annexé, que les calculs des rapports de surfaces (43,48 % s'agissant des SBP hors sol, atteignant 791,37 m² au total ; 22,01 % pour les surfaces en sous-sol ; 0,13 % s'agissant des constructions de peu d'importance [« couvert(s) »], atteignant 2,4 m²) respectaient les dispositions prévues par la loi (art. 59 LCI et art. 3 al. 3 RCI) ;
 - le 8 août 2017, la CA s'est déclarée favorable à la dérogation selon l'art. 59 LCI (43,5% HPE), sans autre observation ;
 - le 18 septembre 2017, l'IC a émis un préavis favorable à l'art. 59 LCI (taux 43,5 % HPE), indiquant, sous les « conditions », que des brises-vues devraient être placés entre chaque villa ;
 - le 25 octobre 2017, la DGAN a délivré un « préavis liant arbres hors forêt » favorable sur la base du dossier d'abattage n° 2016 2046 selon le plan d'abattage n° 7 du 09.11.2016, moyennant le respect de trois conditions posées en application des art. 15 à 17 du règlement sur la conservation de la végétation arborée du 27 octobre 1999 (RCVA - L 4 05.04) et un « souhait » ;
 - tous les autres préavis recueillis par le département se sont révélés favorables, parfois sous conditions.
- 12) La demande de démolition référencée sous M 7'942-1 a recueilli les préavis suivants :
- le 3 août 2017, la direction de la mensuration officielle (ci-après : DMO) a émis un préavis favorable sous condition ;
 - Le 14 août 2017, la commune a préavisé le projet favorablement sans observation ;
 - Le 15 août 2017, la DGAN s'est déclarée favorable sous condition ;
 - le 28 août 2017, le service des monuments et des sites (ci-après : SMS) a indiqué qu'il était favorable sans observations, au vu du reportage photographique transmis ;

- tous les autres préavis recueillis par le département se sont révélés favorables, sans observation.

- 13) Le 29 août 2017, l'architecte de Lunarossa a produit un extrait du plan cadastral établi et signé par un géomètre officiel, mentionnant que les données officielles qu'il contenait avaient été « contrôlées le 17 juillet 2017 » ; ce plan illustre notamment le fait que l'angle sud-est de la construction projetée se situerait à moins de 20 m, mais à plus de 10 m de la zone de bois et forêts voisine.
- 14) Le 15 novembre 2017, le département a informé les opposants qu'après avoir effectué une pesée des intérêts en présence et dans la limite de la loi, il avait pris la décision d'autoriser le projet.
- 15) Par « décision globale d'autorisation de construire au sens de l'art. 3A al. 2 LCI » DD 109'676-1 du 15 novembre 2017, publiée le même jour dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), le département a délivré l'autorisation sollicitée par Lunarossa sur la base du « projet version n° 4 du 29 août 2017 », du préavis liant de la DGAN du 25 octobre 2017, de l'art. 59 LCI et de l'art. 11 LForêts, précisant en particulier que les conditions contenues dans les préavis, notamment, de la DGAN, y compris son préavis liant, de la DGEau et de la commune faisaient partie intégrante de sa décision et devraient être strictement respectées (cf. condition n° 5) et que des brises-vues devraient être placés entre chaque villa.

À teneur des plans autorisés visés ne varietur le 15 novembre 2017, l'entrée et la sortie du parking souterrain déboucheraient sur l'extension du chemin des Avallons (parcelle n° 4'857). Ce dernier comporterait douze places de parking pour voitures et cinq places pour deux-roues.

- 16) Par décision du 15 novembre 2017 également (M 7'942-1), publiée le même jour dans la FAO, le département a autorisé la démolition de la villa, du garage, de la dépendance et de la piscine sises sur la parcelle n° 6'290.
- 17) Le 5 décembre 2017, Lunarossa a informé la commune qu'elle avait mandaté la société V. Guimet Fils SA le 3 mai 2017 pour la réalisation d'un rapport d'inspection complet des canalisations des eaux usées devant accueillir le projet, lequel lui avait été remis le 22 mai 2017 et transmis au département. Au vu des résultats de cette inspection, dont elle lui transmettait copie du rapport, il s'avérait que les informations que Lunarossa avait transmises à Me BRECHBUHL étaient erronées, puisque des anomalies avaient été relevées. Afin d'éviter tout problème lors de la réalisation du projet, il serait nécessaire que Lunarossa reprenne cette canalisation sur tout son tronçon, jusqu'à la route d'Hermance, comme requis dans le préavis de la DGEau.

- 18) Le 7 décembre 2017, Lunarossa a informé le conseil des époux ARDIGO et RIEDER qu'elle s'engageait à respecter la condition n° 14 émise par la DGEau dans son préavis du 1^{er} juin 2017. Par ailleurs, s'agissant de l'accès au garage souterrain, elle soulignait que le projet initial, qui prévoyait que la construction projetée serait implantée à 5 m de la limite parcellaire, avait été modifié après discussion avec la DGT, en ce sens que le bâtiment avait été déplacé à 8 m de ladite limite, « afin d'éviter d'entraver la circulation sur la parcelle 4'857 ». La DGT avait d'ailleurs préavisé favorablement cet aménagement.
- 19) Par acte du 15 décembre 2017, les époux ARDIGO, ainsi que les époux RIEDER ont recouru auprès du TAPI contre les deux autorisations précitées, dont ils ont requis l'annulation, « sous suite de frais et dépens ». À titre préalable, ils ont sollicité l'exécution de diverses mesures d'instruction (transport sur place, audition des parties, de la commune, de Me BRECHBUHL, et des représentants de la DGT, réquisition du procès-verbal de la séance lors de laquelle la CA avait préavisé favorablement le projet et audition des membres de celle-ci ayant statué à cette occasion).

Les recourants ne s'opposaient pas à la réalisation d'un projet de construction sur la parcelle de leur voisine. Ils s'opposaient toutefois à la réalisation de ce projet dans la mesure où il était disproportionné et engendrerait des nuisances très importantes dans le quartier.

Le projet violait l'art. 11 LForêts, l'art. 14 LCI avec l'art. 9 al. 2 let. g RCI, l'art. 5 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 16 décembre 2015 (RPSFP - L 5 05.10), l'art. 59 al. 4 LCI et l'art. 10 RCI.

- 20) Par jugement du 15 octobre 2018, rendu après un double échange d'écritures et après que le TAPI ait sollicité le préavis de la CMNS (favorable à l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 11 al. 2 let. c LForêts, au vu de la préexistence d'un chemin constituant une limite à la lisière forestière, tout en exigeant que les « replantations se réalisent avec des essences indigènes exclusivement ») et que les parties se soient déterminées à son sujet, le TAPI a refusé d'exécuter les mesures d'instruction sollicitées, et a rejeté le recours, dans la mesure où il était recevable.

Les époux ARDIGO et RIEDER, faute d'un avantage pratique à retirer de l'annulation de l'autorisation M 7'942-1 ne disposaient pas de la qualité pour recourir. En tout état, l'art. 10 al. 2 RCI n'avait pas un caractère à ce point formaliste et contraignant.

L'ensemble des préavis requis par l'art. 11 al. 3 LForêts s'étaient révélés favorables à l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 11 al. 2 let. c LForêts. Le département pouvait effectivement retenir que le préavis communal, dénué

d'observations sur cette question, mais globalement favorable, l'était aussi à ce sujet.

La DGEau avait dûment examiné la problématique des canalisations et, dans son préavis, fixé des conditions à ce sujet et Lunarossa avait déjà pris certaines mesures.

La DGT n'avait entrevu aucune difficulté quant à l'aménagement de l'accès au parking souterrain des futures constructions, n'avait émis aucune réserve et n'avait formulé aucune remarque au sujet des diverses nuisances et difficultés de circulation redoutées par les recourants. En outre, il convenait de les relativiser, en particulier en raison du nombre limité de véhicules amenés à emprunter concrètement le chemin des Avallons.

La question du « parking sauvage » – actuel et futur – soulevée par les recourants excédait le cadre du litige.

L'analyse du projet à laquelle la CA avait procédé n'apparaissait pas contestable, que ce soit dans son approche ou dans son résultat. Le projet litigieux, qui s'inscrivait dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, qui 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 déjà ou était appelé à se dessiner, conformément à la volonté du législateur. Un tel projet était ainsi conforme à la zone.

Enfin et s'agissant du parking souterrain (douze places de parking pour voitures), le projet respectait le nombre minimum prévu par l'art. 5 al. 3 RPSFP.

- 21) Par acte du 15 novembre 2018, les époux ARDIGO et RIEDER ont interjeté « appel » (recte : recours) auprès de la chambre administrative contre le jugement précité concluant, préalablement, à ce qu'un transport sur place soit ordonné. Les parties ainsi qu'un représentant du conseil administratif de la commune devaient être entendus. Principalement, le jugement attaqué devait être annulé, de même que les autorisations DD 109'537 et M 7'942-1, « sous suite de frais et dépens ».

Le TAPI avait violé leur droit d'être entendus en ne procédant pas aux actes d'instruction sollicités (un transport sur place, l'audition des parties et l'audition de la commune).

L'art. 10 RCI avait été violé dans le cadre de l'autorisation de démolition M 7'942-1 et ils disposaient d'un avantage pratique à voir cette autorisation annulée. La démolition de la villa et le chantier y relatif engendreraient des immissions importantes sur les parcelles voisines (bruit, poussière, fumée), dont ils étaient propriétaires. En outre, la démolition de la villa existante permettrait la réalisation du projet de construction querellé. Enfin, l'art. 10 al. 2 let. f RCI relatif aux photographies à produire était clair et ne laissait aucune marge d'appréciation

à l'OAC. Il s'agissait d'une obligation légale qu'il convenait de respecter, notamment pour permettre aux instances de préavis de se déterminer en toute connaissance de cause.

Le projet de construction violait l'art. 11 LForêts, dans la mesure où la commune ne s'était pas prononcée expressément sur cette dérogation. Rien n'indiquait que la commune avait envisagé la possibilité d'une dérogation dans son analyse.

L'art. 14 LCI avait été violé sous deux aspects. D'une part, la canalisation d'eaux usées située sur la parcelle n° 4'857 ne pouvait pas dans son état actuel accueillir le débit prévu. D'autre part, le trafic qui résulterait de cette construction entraînerait des risques de circulation, de par le fait que l'entrée/sortie de la rampe d'accès au parking souterrain était prévue devant l'entrée/sortie de la parcelle des époux RIEDER et que le chemin des Avallons et son extension ne sauraient accueillir l'augmentation considérable de véhicules l'empruntant.

S'agissant de la problématique des eaux usées, tant et aussi longtemps que la canalisation n'aurait pas été réparée (ou changée) d'un commun accord entre les copropriétaires, le terrain soumis à l'autorisation querellée ne pouvait pas être considéré comme équipé.

L'extension du chemin des Avallons était en très mauvais état et n'était pas adaptée pour accueillir le trafic engendré par le projet, soit douze voitures et cinq deux-roues supplémentaires. Pour éviter le défaut de sécurité, la rampe d'accès aurait pu être prévue en parallèle de l'extension du chemin des Avallons et déboucher sur le chemin des Avallons, comme c'était le cas par exemple pour les autres projets mentionnés par le TAPI. Un transport sur place permettrait de constater « de visu » la situation.

La largeur du chemin des Avallons ne permettait pas le croisement de deux voitures de tourisme à vitesse réduite, ce que démontraient les photographies produites. Un tel croisement ne pouvait se faire qu'en empiétant sur le terrain agricole situé de l'autre côté du chemin des Avallons, propriété de différents agriculteurs. En outre, le TAPI n'avait pas pris en considération l'incidence des autres projets de construction qui augmenteraient d'autant plus le trafic sur le chemin. Enfin, l'existence du parking sauvage devait être prise en considération dans la réflexion.

Le projet de construction violait l'art. 5 RPSFP, dans la mesure où des places visiteurs auraient dû être imposées pour éviter un parking sauvage le long du chemin des Avallons, sur les champs agricoles appartenant en propriété à des familles d'agriculteurs. Pour cette même raison, l'affectation future des espaces sur la parcelle n° 6'290, en face des champs agricoles, aurait dû être analysée par la DGT, de concert avec la commune, ce qui n'avait pas été le cas.

- 22) Le 21 novembre 2018, le TAPI a produit son dossier sans formuler d'observations.
- 23) Le 20 décembre 2018, M. MULLIRI et Lunarossa ont conclu au rejet du recours, « sous suite de frais et dépens ».

Le TAPI n'avait pas violé le droit d'être entendu des recourants en ne procédant pas aux différents actes d'instructions sollicités.

Certes, les travaux de démolition entraîneraient éventuellement 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. En outre, l'art. 10 al. 2 let. f RCI était de nature purement administrative. Enfin, la destruction des installations existantes ne conférait aux propriétaires de la parcelle aucun droit d'ériger une nouvelle construction.

La commune avait été consultée au sens de l'art. 11 al. 3 LForêts. Elle avait eu accès à tout le dossier, dont l'extrait du plan cadastral, et s'était par conséquent prononcée sur le projet dans son ensemble. S'agissant de l'alignement, le projet était non seulement aligné aux constructions existantes, en particulier à celles des parcelles n^{os} 6'290, 6'264, 6'283 et 4'794, mais également au chemin des Avallons. Enfin, le projet n'empiétait pas sur la courbe mesurant une distance de 10 m à partir de la lisière forestière.

La DGEau avait dûment examiné la problématique et avait établi un préavis favorable « sous conditions », à savoir vérifier l'état, le bon fonctionnement et la capacité hydraulique des canalisations, les éventuels travaux de réfection, d'adaptation, voire de reconstruction devant être entrepris par lui. Le respect dudit préavis de la DGEau constituait une condition de l'autorisation de construire. L'autorisation de construire traitait justement de la question de la vérification et de la réfection desdites canalisations. Les problématiques de droit privé n'avaient pas à être soulevées à ce stade.

À propos de l'état du chemin des Avallons, les intimés s'étaient engagés à goudronner la partie de la parcelle qui serait empruntée par les futurs habitants. S'agissant de la rampe d'accès, les recourants n'expliquaient pas en quoi le fait qu'elle soit située en face de l'entrée des époux RIEDER violerait l'art. 14 LCI. Enfin, quant à la proposition d'une autre solution d'accès, c'était le projet tel quel qui faisait l'objet de l'autorisation de construire. Par ailleurs, un accès depuis le chemin de Avallons serait techniquement impossible puisqu'il impliquerait la création d'une rampe dont la pente serait beaucoup trop raide pour le passage de véhicules.

Le chemin en question desservait déjà plusieurs propriétés et des croisements entre deux véhicules avaient d'ores et déjà lieu quotidiennement sans

que cela ne pose problème. Même si le projet devait entraîner une augmentation de la circulation sur le chemin et qu'il devrait probablement contraindre les utilisateurs à une prudence accrue, ces inconvénients ne pouvaient pas être qualifiés de graves et entraîner le rejet du projet. La DGT avait en outre préavisé le projet favorablement avec un souhait unique visant la conversion des places deux roues motorisés en un local vélo sécurisé.

Enfin, le nombre de places de parking prévu par le projet était conforme au RPSFP.

24) Le même jour, le département a conclu au rejet du recours.

Le TAPI avait correctement estimé que les mesures d'instruction requises par les recourants n'étaient pas indispensables.

À l'instar du TAPI, le département peinait à saisir quel avantage de fait ou de droit procurerait le maintien de la villa et de la piscine sises sur la parcelle n° 6'290 aux recourants et quel préjudice ils pourraient subir de leur disparition. Les nuisances en matière de bruit et de poussière seraient limitées dans le temps et ne sauraient à elles seules fonder un intérêt pratique à recourir. Quant aux nuisances que leur occasionnerait le projet de constructions, celles-ci n'étaient pas à même de fonder leur qualité pour s'opposer à la démolition, mais uniquement au projet de construction en tant que tel, soit à la DD 109'676. Enfin, l'annulation de la démolition pour la seule prétendue violation de l'art. 10 al. 2 let. f RCI, soit l'absence de photographies, relèverait du formalisme excessif.

Le préavis de la commune du 15 juin 2017 était favorable dans sa globalité. Par ailleurs, selon l'art. 11 al. 3 LForêts, l'obtention de l'assentiment formel de la commune quant à l'octroi de la dérogation n'était pas imposée, seule sa consultation étant prévue. En outre, un préavis favorable n'avait pas à être motivé.

Les recourants ne démontraient pas de quelle manière ils subiraient des inconvénients graves à propos des canalisations. En outre, l'instance spécialisée avait estimé que le terrain était équipé et desservi par des canalisations auxquelles il était possible de se raccorder. La question de savoir si et comment les intimés parviendraient à respecter la condition émise par la DGEau, notamment au vu de l'absence de consentement des copropriétaires de la parcelle concernée, relevait du droit privé. Enfin, seule l'ouverture du chantier et non la délivrance de l'autorisation de construire était subordonnée au règlement des éléments relevant du droit privé.

Dans la mesure où l'instance spécialisée en matière de circulation et de sécurité des voies d'accès avait rendu un préavis favorable le 15 juin 2017 sans émettre d'observations quant à l'emplacement de la rampe, c'était qu'elle avait estimé que celui-ci ne présentait pas de danger particulier pour les voisins et les

usagers. Quant à l'extension du chemin des Avallons qui ne permettrait pas d'accueillir le trafic engendré par le projet, les recourants ne faisaient que substituer leur propre appréciation à celle de l'instance spécialisée sans apporter aucun élément de fait ou technique démontrant leur affirmation. En outre, cette extension était utilisée depuis de nombreuses années sans encombre, notamment par certains des recourants, pour desservir quatre bien-fonds. Enfin, il n'était pas nécessaire que la route soit carrossable jusqu'au terrain à bâtir. Quant à l'accroissement du trafic, celui-ci sera modeste, puisque six nouvelles familles emprunteraient ledit chemin. S'agissant des possibilités de croisement sur le chemin des Avallons, il n'était pas nécessaire de le prévoir sur toute la longueur du chemin concerné, selon la jurisprudence, les recourants reconnaissant en outre des croisements possibles à certains endroits. La largeur moyenne de 4 m du chemin des Avallons permettrait de garantir ces croisements au vu des dimensions des véhicules actuels.

Avec douze places de parking prévues, le projet était conforme à l'art. 5 RPSFP. L'autorisation de construire délivrée n'autorisait pas le parking sauvage sur les champs agricoles en face du projet. Si un tel cas de figure devait se présenter, il s'agissait d'un problème comportemental et non de police des constructions.

- 25) Le 11 février 2019, lors d'un transport sur place, il a été constaté que la sortie approximative du parking projeté se situerait assez précisément en face de celui des époux RIEDER.

Les intimés ont expliqué que l'entrée du garage sous-terrain se situerait à environ 8 m de la limite. Un autre accès n'était pas possible au vu de la pente et de la configuration de la parcelle. Ils ont également précisé que certains des futurs propriétaires de villas avaient demandé à ce que des places visiteurs supplémentaires soient construites sur leur parcelle, au sud-est, soit sur le tronçon horizontal du chemin des Avallons, avant l'angle droit. Ils envisageaient de déposer des autorisations de construire par procédure accélérée (ci-après : APA) en ce sens.

Le deuxième tronçon du chemin des Avallons, actuellement en terre battue et dont le début séparait la propriété des époux RIEDER du projet, était l'endroit où les canalisations d'évacuation des eaux étaient implantées. Selon les auteurs du projet, la première partie des canalisations devrait être changée et certains tronçons de la deuxième partie, en arrivant vers la route d'Hermance, devraient être réparés.

- 26) Les 25, 27 et 28 février 2019, les recourants et les intimés ont informé le juge délégué qu'ils n'avaient pas d'observations à formuler sur le procès-verbal du transport sur place.

- 27) Le 15 mars 2019, M. MULLIRI et Lunarossa ont persisté dans leurs conclusions.

Dans la mesure où un transport sur place avait été réalisé, le grief relatif à la prétendue violation du droit d'être entendu des recourants avait perdu toute sa substance.

Le transport sur place avait confirmé que la parcelle litigieuse était desservie par des canalisations situées à sa directe proximité, sous l'extension du chemin des Avallons.

S'agissant de l'accès au parking souterrain, la variante suggérée par les recourants, relative à un accès par le chemin des Avallons, était techniquement impossible.

De visu, il avait pu être constaté que le projet litigieux respectait l'alignement des constructions existantes, ainsi que la distance avec la forêt et qu'aucune atteinte ne serait faite à la valeur biologique de la lisière. Il avait pu être observé que le chemin des Avallons desservait déjà plusieurs propriétés sur toute sa longueur et que sa largeur permettait le croisement entre deux véhicules.

- 28) Le même jour, le département a persisté dans ses conclusions, relevant qu'il avait pu être constaté, lors du transport sur place, que le chemin des Avallons présentait une largeur suffisante pour permettre à deux véhicules de se croiser. Dès lors, aucun problème d'accès ne pouvait être retenu à cet égard.

Le futur accès à la parcelle n° 6'290 se situerait en tout début de l'extension du chemin des Avallons. Les futurs habitants n'auraient à emprunter l'extension que sur une très courte distance (moins de 10 m).

Les constructions étaient prévues environ 8 m en retrait de la limite de la parcelle et l'accès au parking souterrain était situé à plus de 7 m de ladite parcelle. Les futurs habitants bénéficieraient d'une certaine distance leur permettant de manœuvrer et leur garantissant la visibilité nécessaire pour s'engager en toute sécurité sur la chaussée.

Ce n'étaient que six familles qui viendraient s'installer sur la parcelle, soit cinq de plus qu'actuellement. Par conséquent, c'était un nombre restreint de personnes qui emprunterait le chemin des Avallons et son extension.

- 29) Le 15 mars 2019 également, le conseil des époux ARDIGO et RIEDER a remis un courrier que Mme RIEDER l'avait prié de faire parvenir à la chambre administrative. Il s'agissait de leurs dernières observations, dans la mesure où ils estimaient que la chambre de céans disposait désormais de tous les éléments pour statuer.

Selon ce courrier, après le transport sur place, les intimés avaient pris contact avec elle pour trouver un arrangement. Toutefois, les discussions n'avaient pas abouti à un résultat satisfaisant.

En 1974, lors de l'achat de la parcelle n° 4'794B, devenue n° 6'290 par les époux BRUN, le département avait précisé au registre foncier qu'il ne pourrait y avoir de sortie ou de construction sur la parcelle n° 4'857. Le département avait ainsi pris une direction plus respectueuse des diverses conditions topographiques en respectant l'harmonie et la sécurité.

Mme RIEDER n'était pas contre de nouvelles constructions sur la parcelle de Mme BRUN mais pas dans la démesure, sans respect pour l'environnement et la sécurité.

Mme RIEDER proposait de supprimer une des habitations (celle située près de la forêt), qui était soumise à dérogation, afin de permettre une sortie de garage directement sur le chemin des Avallons qui bénéficiait d'une meilleure visibilité.

Le fait de « saucissonner » les dossiers pour faire avaliser des projets trop ambitieux était « détestable ».

Sur le plan actuel, la haie dessinée entre la sortie du garage et le chemin des Avallons manquait dangereusement la visibilité et empêchait le croisement de tout véhicule.

Enfin, le chemin des Avallons accueillait de nombreux piétons, promeneurs de chiens, enfants à vélo et était également emprunté par le Pedibus, de sorte qu'il devait rester un chemin de petites dessertes et de sécurité pour tous ses usagers.

- 30) Le 21 mars 2019, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.
- 31) Le 28 octobre 2019, le juge délégué a demandé au département de produire les deux pièces annexées à son écriture du 19 février 2018, à savoir les plans d'alignement courbe retenu dans l'ATA/667/2000 précité, ainsi que celui retenu dans la présente procédure, afin de les individualiser dans le dossier.
- 32) Le 1^{er} novembre 2019, le département a remis les deux pièces demandées.

Le plan d'alignement, créé le 15 février 2018, présentait un montage composé d'une photographie aérienne et d'un plan au 1:150'000 du site devant accueillir le projet, sur lequel les constructions envisagées avaient été reportées. Y figuraient des annotations et des mesures. À l'angle sud-est, ces constructions seraient implantées à une distance de 13,5 m de la forêt située sur la parcelle n° 1'199 conformément à l'« alignement selon ATA/667/2000 du 13.10.2000 » de

la chambre administrative (à l'époque : Tribunal administratif), tracé en couleur jaune.

- 33) Le 5 novembre 2019, le juge délégué a informé les parties que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 149 LCI).
- 2) a. Toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce que l'acte soit annulé ou modifié, a la qualité pour recourir en vertu de l'art. 60 al. 1 let. b LPA.

Cette notion de l'intérêt digne de protection est identique à celle qui a été développée par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ - RS 173.110) et qui était, jusqu'à son abrogation le 1^{er} janvier 2007, applicable aux juridictions administratives des cantons, conformément à l'art. 98a de la même loi. Elle correspond aux critères exposés à l'art. 89 al. 1 let. c de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007 (LTF - RS 173.110) que les cantons sont tenus de respecter, en application de la règle d'unité de la procédure qui figure à l'art. 111 al. 1 LTF (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1 ; message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 pp. 4126 ss et 4146 ss).

Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c).

b. En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêt 1C_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). La proximité avec l'objet du litige ne suffit néanmoins pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir (pour un aperçu de la jurisprudence rendue à cet égard, cf. notamment arrêt 1C_2/2010 du 23 mars 2010 consid. 4 et les références citées). Le critère de la distance constitue certes un indice essentiel, mais il n'est pas à lui seul déterminant; s'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, même situés à une certaine distance, ceux-ci peuvent avoir la qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 ; 136 II 281 consid. 2.3.1 ; arrêt 1C_27/2018 du 6 avril 2018 consid. 1.1). En bref, le voisin est admis à recourir lorsqu'il est atteint de manière certaine ou du moins avec une probabilité suffisante par la gêne que la décision peut occasionner (ATF 140 II 214 consid. 2.3). Il doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté 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 (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1).

Une atteinte particulière est reconnue lorsqu'il faut notamment s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance à des immissions sur le fonds voisin en provenance de l'installation (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2 et les références citées).

c. En l'occurrence et s'agissant de l'autorisation de démolition du 15 novembre 2017 référencée sous M 7'942-1, les travaux de démolition pourraient entraîner des nuisances en matière de bruit et de poussière, mais celles-ci seront limitées dans le temps et 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).

Dans un arrêt récent, la chambre de céans est arrivée à la même conclusion s'agissant de voisins qui recouraient contre une autorisation de démolition d'une villa, d'une piscine et d'un garage sis sur la parcelle voisine des recourants (ATA/1337/2019 du 3 septembre 2019 consid. 3c).

En outre, les recourants ne font pas valoir une valeur patrimoniale particulière des bâtiments concernés par la destruction, ni n'invoquent de disposition légale tendant à le protéger. Le SMS, dans son préavis favorable sans observation du 28 août 2017, n'a d'ailleurs pas mis en exergue la valeur patrimoniale des bâtiments qu'il conviendrait de sauvegarder.

Les recourants n'ont en conséquence pas qualité pour recourir contre l'autorisation de démolition du 15 novembre 2017 référencée sous M 7'942-1.

Au surplus et même si les recourants pouvaient se prévaloir d'une éventuelle violation de l'art. 10 al. 2 let. f RCI, qui prévoit que la demande de démolition d'une construction doit être présentée avec quatre jeux de photographies témoignant de l'état intérieur et extérieur du bâtiment, il serait faire preuve de formalisme excessif d'annuler ladite autorisation pour ce motif. Ce d'autant plus,

qu'il ressort du préavis du SMS précité que celui-ci s'est déterminé « au vu du reportage photographique transmis »,

- 3) Pour ce qui est de l'autorisation de construire DD 109'676, la qualité pour recourir des recourants, propriétaires d'une parcelle adjacente (les époux ARDIGO), respectivement voisine (les époux RIEDER) de la parcelle concernée par le projet de construction litigieux, n'est à juste titre pas contestée (ATF 121 II 171 consid. 2b ; ATA/1185/2017 du 22 août 2017 consid. 3).

Leur recours est donc recevable s'agissant de l'autorisation de construire DD 109'676.

- 4) Dans leur acte de recours, les recourants ont conclu à ce qu'un transport sur place soit ordonné. Les parties ainsi qu'un représentant de la commune devaient également être entendus.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_585/2014 du 13 février 2015 consid. 4.1).

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_635/2016 du 3 août 2017 consid. 4.2).

b. En l'occurrence, la chambre administrative a procédé au transport sur place requis en date du 11 février 2019, si bien que la conclusion préalable des recourants a été satisfaite. S'agissant d'une audience de comparution personnelle des parties, les recourants ont pu s'exprimer dans leur acte de recours et dans leurs observations après enquêtes, de sorte qu'ils ont pu valablement exercer leur droit d'être entendus. Enfin, le dossier contient les préavis de la commune, si bien qu'il n'est pas nécessaire de procéder à l'audition d'un représentant du conseil administratif de la commune. En tout état, dans leur courrier du 15 mars 2019, les recourants ont relevé que la chambre de céans disposait de tous les éléments pour statuer, de sorte qu'il apparaît qu'ils ont renoncé à la tenue de ces deux mesures d'instruction.

- 5) Conformément à l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 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).
- 6) Les recourants soutiennent que leur droit d'être entendus a été violé par le TAPI dans la mesure où il n'a ordonné aucun des actes d'instruction requis.
- a. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 138 I 97 consid. 4.16.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_533/2012 du 12 septembre 2013 consid. 2.1 ; ATA/747/2016 du 6 septembre 2016 consid. 4e et la doctrine citée). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 et la jurisprudence citée) ; elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; ATA/666/2015 du 23 juin 2015 consid. 2b et les arrêts cités). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/453/2017 du 25 avril 2017 consid. 5c ; ATA/747/2016 précité consid. 4e et les références citées).
- b. En l'occurrence, la chambre de céans, qui dispose du même pouvoir d'examen que le TAPI (art. 61 LPA), a procédé au transport sur place requis, si bien que l'hypothétique violation du droit d'être entendu des recourants a été réparée.

En outre, force est de constater que les recourants n'ont pas repris, dans leur acte de recours par-devant la chambre de céans, toutes leurs conclusions préalables (audition de Me BRECHBUHL, des représentants de la DGT, réquisition du procès-verbal de la séance lors de laquelle la CA avait préavisé favorablement le projet et audition des membres de celle-ci ayant statué à cette occasion). Les recourants sont ainsi mal venus de se plaindre du fait que le TAPI ait considéré que ces mesures d'instruction n'étaient pas indispensables, ce d'autant plus que – comme cela a été relevé plus haut – dans leur courrier du 15 mars 2019, les recourants ont relevé que la chambre de céans disposait de tous les éléments pour statuer en toute connaissance de cause.

Le grief concernant la violation du droit d'être entendus des recourants sera écarté.

7) Les recourants soutiennent que la commune ne s'est pas prononcée expressément sur la dérogation prévue à l'art. 11 LForêts.

a. Selon l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (ATA/558/2013 du 27 août 2013 et les références citées).

b. L'art. 11 LForêts prévoit que l'implantation de constructions à moins de 20 m de la lisière de la forêt est interdite (al. 1). Cette distance était de 30 m avant la modification de cette disposition, votée par le Grand Conseil le 1^{er} septembre 2016 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Selon l'art. 11 al. 2 LForêts, le département peut accorder des dérogations pour :

- des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination (let. a) ;
- des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes (let. b) ;
- des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 m au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (let. c).

Sauf pour les procédures instruites en procédure accélérée, le département compétent en matière de forêts, la commune, la CMNS et la CCDB doivent être préalablement consultés (art. 11 al. 3 LForêts).

L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations ; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et de compensations, au sens des art. 8 et 9 LForêts (art. 11 al. 5 LForêts).

c. 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 (ATA/1157/2018 du 30 octobre 2018 consid. 5j et les références citées). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/873/2018 du 28 août 2018 consid. 6b et les références citées). Dans le système prévu par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/873/2018 précité consid. 6b).

Il n'en demeure pas moins que la délivrance de telles autorisations de construire demeure 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).

d. 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. De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/166/2018 consid. 7b du 20 février 2018 et les références citées).

e. En l'occurrence, dans le cadre du projet et après un préavis défavorable du 1^{er} décembre 2016, la commune a émis un préavis favorable le 15 juin 2017, ne relevant rien de particulier à propos de la dérogation prévue par la LForêts.

Toutefois, le fait que le préavis ne comporte pas de référence à la LForêts – ce que la loi n'exige au demeurant pas – ne signifie pas que la commune, suivie par le département, n'aurait pas examiné de manière complète et circonstanciée le dossier soumis et en particulier sur la question de la dérogation à la LForêts. Le dossier contient en effet un plan cadastral où la case « dérogation demandée » par rapport au « relevé/constat de la lisière forestière » a été cochée. La commune disposait donc de tous les éléments permettant de se prononcer sur cette question, ce qu'elle a du reste fait en préavisant favorablement le projet.

Au surplus, le projet contesté s'inscrit dans l'alignement des constructions existantes sur les parcelles environnantes (par exemple la parcelle voisine n° 6'264) et est aligné au chemin des Avallons qui borde la parcelle n° 6'290. Il ressort en outre du plan cadastral figurant au dossier que le projet se situe à plus de 10 m de la lisière forestière. Le document remis par le département le 1^{er} novembre 2019, établi le 15 février 2018, le démontre également (la distance retenue étant de 13,5 m). Le projet contesté respecte dès lors les conditions prévues par l'art. 11 al. 2 let. c LForêts.

Enfin, la CCDB (préavis des 9 juin 2017 et 2 décembre 2016), la DGAN (préavis du 12 juin 2017), ainsi que la CMNS (préavis du 22 août 2018) ont toutes préavisé favorablement le projet litigieux ainsi que la dérogation prévue à l'art. 11 al. 2 let. c LForêts.

Par conséquent, et dès lors que l'autorité administrative a suivi les préavis de l'autorité technique consultative et des commissions consultatives, aucun motif ne justifie de s'écarter, la dérogation à l'art. 11 al. 2 let. c LForêts est ainsi conforme au droit et les griefs y relatifs seront écartés.

8) Les recourants soutiennent que le projet viole l'art. 14 LCI par rapport à la problématique de la canalisation des eaux usées ainsi que par rapport à l'accès au parking souterrain et à l'augmentation du trafic.

a. Selon l'art. 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT).

b. Le département peut refuser une autorisation de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (art. 14 al. 1 let. a 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 (ATA/1529/2019 du 15 octobre 2019 consid. 8 ; ATA/1345/2015 consid. 7c du 15 décembre 2015 et les références citées).

c. La chambre de céans accorde crédit, en l'absence d'éléments permettant de les mettre en doute comme en l'espèce où les recourants n'émettent qu'une critique générale liée à l'existence d'un parking sous-terrain pour les nouvelles constructions, aux avis des services spécialisés de l'administration pour les questions qui les concernent particulièrement (ATA/6/2011 consid. 9d du 11 janvier 2011), comme en l'occurrence la DGT.

S'agissant du TAPI, celui-ci se compose de spécialistes ayant des compétences spéciales en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). Formée pour partie de spécialistes, cette juridiction peut exercer un contrôle plus technique que la chambre administrative.

d. Concernant l'augmentation du trafic routier, la chambre de céans a déjà jugé que l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone, ne constituait pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/1335/2019 du 3 septembre 2019 consid. 8 ; ATA/253/2016 consid. 8b du 22 mars 2016 ; ATA/396/2010 consid. 5c du 8 juin 2010 et les arrêts cités).

e. En l'espèce, dans son préavis favorable sous conditions du 1^{er} juin 2017, la DGEau a formulé quinze conditions impératives à respecter. Il est précisé à la condition n° 13 que l'ouverture du chantier est subordonnée au règlement des éléments relevant du droit privé. Par ailleurs et préalablement au branchement des canalisations des eaux usées et pluviales, les intimés sont tenus de vérifier l'état, le bon fonctionnement et la capacité hydraulique des équipements privés, jusqu'aux équipements publics. Les éventuels travaux de réfection, d'adaptation, voire de reconstruction devront être entrepris dans le cadre de ceux faisant l'objet de la présente requête, d'entente avec la DGEau (condition n° 14).

Il apparaît ainsi que la DGEau s'est, d'une part, préoccupée de la problématique de la canalisation des eaux usées et, d'autre part, qu'elle a mis en place une procédure en cas d'éventuels travaux à effectuer.

Force est ainsi de constater que l'instance spécialisée a considéré que le terrain envisagé était équipé au sens de l'art. 22 al. 2 LAT.

La DGEau a toutefois subordonné l'ouverture du chantier au règlement des éléments relevant du droit privé.

Or, et selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre un requérant et un opposant. La législation genevoise en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité du projet présenté avec les prescriptions en matière de construction. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels, comme les servitudes par exemple (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/97/2019 du 29 janvier 2019 consid. 5).

Le préavis de la DGEau précité suffit ainsi à fonder la décision du département qui l'intègre d'ailleurs à son chiffre 5.

S'agissant de l'accès à la rampe de parking, la DGT dans son préavis favorable du 15 juin 2017 ne s'est pas opposée à ce que la rampe de parking soit prévue à l'endroit projeté, si bien que tout danger lors des sorties du parking peut

être écarté. Le transport sur place du 11 février 2019 a renforcé cette considération, en ce sens que l'entrée du garage sous-terrain se situerait à environ 8 m de la limite. De plus, un autre accès n'est pas possible au vu de la pente et de la configuration de la parcelle. En outre, à propos de l'état du chemin des Avallons, la jurisprudence fédérale a précisé que du point de vue du droit fédéral, il n'est pas nécessaire que la route soit carrossable jusqu'au terrain à bâtir ou même jusqu'à chaque bâtiment ; il suffit que les usagers ou les visiteurs puissent accéder avec un véhicule à moteur (ou un moyen de transport public) à une proximité suffisante et qu'ils puissent ensuite accéder aux bâtiments ou installations par un chemin (arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2014 du 20 juin 2016 consid. 7.2 ; André JOMINI, Commentaire LAT, 2010, n. 18 ad art. 19 LAT). Il en découle que le fait que l'extension du chemin des Avallons ne soit que partiellement goudronné et/ou le fait que son entretien ne serait pas satisfaisant ne sont pas de nature à remettre en cause l'appréciation de la DGT, instance spécialisée en la matière.

Quant à la question du trafic et de la sécurité, le projet a été examiné par la DGT qui l'a préavisé favorablement avec un souhait – qui ne concerne pas cette problématique – mais n'a formulé aucune remarque au sujet des nuisances évoquées par les recourants, ni en matière de sécurité ni en matière d'augmentation du trafic. Les recourants n'avancent au demeurant pas d'argument spécifique autre que l'augmentation du nombre de véhicules sur le chemin. Par ailleurs, la jurisprudence fédérale a considéré que l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur ; il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers (arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.2 et l'arrêt cité). Or, en l'espèce, compte tenu du tracé rectiligne, la visibilité est bonne et permet à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre véhicule survenant en sens inverse suffisamment tôt pour s'arrêter, éventuellement reculer, et le laisser passer. La norme VSS 640 045, citée par les recourants, n'exige d'ailleurs pas que la possibilité de croisement entre deux véhicules soit garantie (arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2017 précité consid. 4.2).

Enfin et comme l'a retenu à juste titre le TAPI, la problématique des parkings sauvages excède le cadre du présent litige, dans la mesure où cette question relève d'un problème comportemental et non de la police des constructions. Au surplus, les intimés ont précisé, lors du transport sur place, que certains des futurs propriétaires avaient demandé à ce que des places visiteurs supplémentaires soient construites sur leur parcelle. Le dépôt d'APA était envisagé. Dans ce sens, ces places supplémentaires permettraient, le cas échéant, de réduire le risque de parking sauvage.

Partant, les griefs seront écartés.

9) Les recourants soutiennent enfin que le projet viole l'art. 5 RPSFP.

a. Selon son art. 1, le RPSFP vise à préciser les modalités régissant l'aménagement des places de stationnement sur fonds privés à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore du changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (al. 1 1^{ère} phr. RPSFP). Il régit les ratios de stationnement applicables au nombre de places de stationnement à aménager à l'occasion de la construction, de la modification d'une construction, d'un agrandissement ou encore d'un changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (al. 2 let. c).

Conformément à l'art. 5 al. 1 RPSFP, en matière de logements, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon le tableau qui suit :

Périmètres	Cases habitants	Cases visiteurs
	Nombre de places minimum pour 100 m ² de SBP	Nombre de places minimum pour 100 m ² de SBP
Secteur I	0	0
Secteur II	0,5	0
Secteur III	0,7	0
Secteur IV	0,8	0,1
Secteur V	1,0	0,1
Secteur VI	1,3	0,125
Reste du canton	1,6	0,125

Dans tous les périmètres, le nombre minimum exigé de places pour les voitures est de deux pour les maisons individuelles ou contiguës dont la SBP excède 125 m². Pour les logements collectifs, le ratio minimal exigible ne peut pas excéder deux places de stationnement pour voitures par logement (art. 5 al. 3 RPSFP).

À teneur de l'art. 7 al. 1 let. b RPSFP, en application des art. 5 et 6 RPSFP, le nombre de places de stationnement à aménager est fixé par l'autorisation de construire.

b. En l'occurrence, force est de constater que le RPSFP ne fait pas de distinction entre place de stationnement habitants et visiteurs. Par conséquent et dans la mesure où le nombre de places de parking prévu par le projet, qui se situe

dans le périmètre « Reste du canton » selon la carte des secteurs annexée au RPSFP, est de douze places de parking et que chacune des villas projetées dispose de plus de 125 m² de SBP (voir le préavis de l'IC du 28 juillet 2017), le projet ne viole pas l'art. 5 al. 3 RPSFP.

Quant à la problématique du parking sauvage et comme vu supra, cette problématique ne fait pas partie de l'objet du litige, étant au demeurant précisé que la création de places visiteurs est envisagée selon les intimés.

Le grief est mal fondé.

- 10) En tous points infondé, le recours sera rejeté et le jugement du TAPI confirmé.
- 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.-, comprenant les frais de transport sur place de CHF 28.45, sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, sera allouée aux intimés, pris conjointement et solidairement, qui y ont conclu (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, en tant qu'il est recevable, le recours interjeté le 15 novembre 2018 par Madame Artémis et Monsieur Marco ARDIGO et Madame Francine et Monsieur Jacques RIEDER contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 octobre 2018 ;

met un émolument de CHF 1'500.-, comprenant les frais de transport sur place de CHF 28.45, à la charge de Madame Artémis et Monsieur Marco ARDIGO et Madame Francine et Monsieur Jacques RIEDER, pris conjointement et solidairement ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à Monsieur Filippo MULLIRI et à Lunarossa Construction SA, pris conjointement et solidairement, à la charge de Madame Artémis et Monsieur Marco ARDIGO et Madame Francine et Monsieur Jacques RIEDER, pris conjointement et solidairement ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens

de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Me Michel Schmidt, avocat des recourants, à Me Pascal Pétroz, avocat des intimés, au département du territoire - OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, MM. Thélin et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :