RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1374/2020 LCI JTAPI/893/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 2 septembre 2021

dans la cause

Madame Patricia SANCHEZ FERNANDEZ, Monsieur Mark SMITH et Monsieur Stéphane PILETTA-ZANIN représentés par Me Didier BOTTGE, avocat, avec élection de domicile

contre

SWISSROC CONSTRUCTION SA, représentée par Me Romain CANONICA, avocat, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. La parcelle n° 1'816 de la Commune de Vandoeuvres (ci-après : la commune), d'une surface de 2'267 m^2, située chemin de la Seymaz 44, sise en zone 5, appartient à SwissRoc Construction SA (ci-après : SwissRoc SA).

2. Par requête enregistrée le 27 juillet 2018 par le département du territoire (ci-après : DT ou le département), SwissRoc SA a sollicité, sous la plume de son mandataire, Omarini Micello architectes SA, soit pour elle Monsieur Marco MICELLO, la délivrance d'une autorisation de construire portant sur la construction d'un immeuble de neuf appartements sous forme d'habitat groupé à très haute performance énergétique (ci-après THPE) (47, 2 %) avec parking souterrain, ainsi que sur l'abattage d'arbres.

   Cette demande - enregistrée sous le n° DD 111'791 - était accompagnée de divers documents, notamment un rapport intitulé « Immissions sonores de la pompe à chaleur » établi par Omarini Micello architectes SA le 16 juillet 2018, selon lequel le bruit émis par la pompe à chaleur prévue respectait les valeurs de planification admises en zone DS II, dans laquelle se trouvait le projet. Selon ce rapport, les niveaux sonores estimés au point d'immission, soit au niveau de l'habitation située au chemin de la Seymaz 46 à une distance « d'environ 19 mètres des sauts-de-loup pour la prise d'air et le rejet d'air de la PAC », ne devraient pas émerger du bruit de fond ambiant, permettant de respecter les principes de prévention de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (loi sur la protection de l'environnement, LPE - RS 814.01).

3. Dans le cadre de l'instruction de cette requête, les préavis suivants - lesquels indiquaient dans la rubrique « Propriétaire de la parcelle » Madame Chantal et Monsieur Patrick CHENAUX - ont été recueillis, s'agissant du projet de construction dans ses versions successives, enregistrées par le DT les 17 janvier et 16 octobre 2019 :

   - par préavis du 30 septembre 2018, le service des monuments et des sites a retenu qu'il n'était pas concerné, tout en précisant « Vu le respect des distances légales au cours d'eau et à la forêt » ;

   - par préavis favorables avec dérogations sous conditions des 25 septembre 2018 et 18 février 2019, la direction générale de l'agriculture et de la nature, devenue l'office cantonal de la nature (ci-après : OCAN), s'est prononcée favorablement s'agissant d'une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. a de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (M 5 10 - LForêts) pour la tranchée drainante, tout en énonçant plusieurs conditions concernant la forêt et les arbres hors forêt.

Cette instance a également rendu un préavis liant « Arbres hors-forêt » sous conditions le 28 septembre 2018, soit le replantage d'arbres et la production d'un projet chiffré y relatif pour accord préalable, étant précisé que l'abattage devait être réalisé sous réserve de l'accord du propriétaire ;

- des préavis favorables avec dérogations sous conditions ont été rendus par la commission consultative de la diversité biologique les 21 septembre 2018 et 15 février 2019, qui s'est déclarée favorable à une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. a LForêts, sous réserve que la tranchée drainante n'empiète pas sur la forêt et sous condition de constituer un ourlet buissonnant d'au moins 3 m. de large le long de la lisière forestière ;

- des préavis favorables sous conditions rendus par l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEn) les 16 août 2018, 5 novembre 2019 et 5 février 2020 et par la direction de l'information du territoire (ci-après : DIT) le 9 août 2018 ;

- le 14 septembre 2018, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) a rendu un préavis favorable sous conditions. La rampe d'accès au parking constituait une nouvelle installation fixe génératrice de bruit, de sorte que les exigences de l'art. 7 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41) devraient être respectées, soit le respect des valeurs de planification DS II à l'embrasure des fenêtres des locaux à usage sensible au bruit. Le maître de l'ouvrage devrait s'assurer du respect des exigences de l'art. 32 OPB, par exemple au moyen de mesures constructives ou du choix du revêtement. Le trafic induit par l'exploitation du bâtiment projeté ne serait pas en mesure d'engendrer une perception du bruit plus importante, de sorte que les exigences de l'art. 9 OPB étaient respectées. Plusieurs conditions étaient également posées, s'agissant de la pompe à chaleur ;

- la direction générale des transports, devenue l'office cantonal des transports (ci-après : OCT), après le prononcé d'un préavis favorable sous conditions le 16 août 2018 (« décaler de 80 centimètres environ vers l'est les places de stationnement visiteurs en surface, afin qu'elles ne soient plus situées dans l'axe des places de stationnement pour vélos » et « que le camion d'enlèvement des déchets effectue l'opération de levée du container à déchets depuis l'intérieur de la propriété, afin de ne pas gêner les véhicules circulant sur le chemin de la Seymaz »), a requis la modification du projet, par préavis du 31 janvier 2019. Il convenait de prévoir une seconde place de stationnement pour les deux-roues motorisés au regard de la surface brute de plancher du projet et de prévoir un couvert pour les places de stationnement vélos extérieures. La commune avait demandé « un hors-ligne de 2 mètres de profondeur depuis la limite du domaine public. Le mur longeant le chemin de la Seymaz devrait donc être reculé en dehors de la zone concernée par le hors-

ligne ». La rubrique « Instruction à la DAC » précise que « La création de la sortie sur le chemin de la Seymaz nécessite l'aménagement d'une bande herbeuse (prolongement d'un abaissement de trottoir) située sur le domaine public. L'autorisation de la commune de Vandoeuvres doit donc être obtenue ».

L'OCT a rendu, le 1er novembre 2018, un préavis favorable sous conditions, soit que la commune préavise favorablement le projet, notamment en ce qui concernait : la mise en place d'un miroir sur le bord opposé du chemin de la Seymaz (domaine public communal) ; l'aménagement de la bande herbeuse et le prolongement d'un abaissement de trottoir sur le domaine public communal dans l'axe du débouché de l'accès privé sur le chemin de la Seymaz ; le maintien du mur existant et le stockage de containers mobiles dans l'emprise du hors-ligne de 2 m. situé le long du chemin de la Seymaz ;

- après avoir requis la modification du projet, par préavis des 23 août 2018 et 29 mars 2019, l'office de l'urbanisme (ci-après : le SPI) a rendu le 18 décembre 2019 un préavis favorable sous conditions, soit l'inscription d'une servitude de passage à pied sur la parcelle permettant le passage et le franchissement de la Seymaz. Le projet concerné présentait un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 0,472 et sollicitait donc 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 concernée était sise dans un secteur identifié dans la fiche A04 du plan directeur cantonal « Favoriser une utilisation diversifiée de la zone 5 » (ci-après : PDCn 2030). Les modifications apportées au projet étaient conformes à l'objectif de densification qualitative prévu dans le guide concernant la densification en zone 5. Cette stratégie de densification élaborée dans le cadre de la mise à jour du plan directeur communal (ci-après : PDCom) prévoyait, pour le secteur concerné, une liaison piétonne avec franchissement de la Seymaz, ainsi qu'une zone de déclassement au sud de la Seymaz, sur la Commune de Thônex, de sorte que le requérant devrait se coordonner avec ces deux communes à ce propos. Conformément au plan directeur de chemins pour piétons (ci-après : PDCP) dont la mise à jour avait été validée en novembre 2019, la liaison piétonne était inscrite dans ce secteur, avec franchissement de la Seymaz ;

- après avoir requis la production de pièces complémentaires par préavis du 7 février 2019, la police du feu a émis des préavis favorables sous conditions les 7 septembre 2018 et 28 novembre 2019 ;

- après avoir sollicité la transmission de documents complémentaires par préavis du 5 octobre 2018, la direction générale de l'eau, devenue l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau) a rendu un 1er préavis favorable sous conditions le 5 mars 2019 (auquel était annexé un document intitulé « Protection des personnes et des biens contre les dangers dus aux crues),

lequel a été annulé et remplacé par un 2ème préavis favorable sous conditions du 21 mars 2019 (« Le bassin de rétention enterré localisé dans la zone inconstructible ne convient pas. A modifier », puis un 3ème préavis favorable sous conditions le 11 décembre 2019, soit : s'agissant des eaux des biens-fonds : 1) raccorder les canalisations privées au système public d'assainissement des eaux existant sur la parcelle, quant aux eaux usées (ci-après : EU), au collecteur EU diamètre 300 mm existant sur la parcelle 1'816 et dévié un peu plus haut et, pour les eaux pluviales, directement à la Seymaz par l'intermédiaire d'un collecteur privé à créer menant à un exutoire existant ; 2) dévier la/les canalisation/s du système public d'assainissement des eaux mise/s en péril par le présent projet, notamment selon les prescriptions de la commune et des services industriels de Genève ; 3) réaliser un ouvrage de rétention enterré de 16 m^3 (volume utile) avec un débit de restitution limité à 1.0 l/s pour un temps de retour de vingt ans ; 4) cet ouvrage serait placé en dehors de la distance inconstructible à la Seymaz. Quant à la dynamique de l'eau, il convenait de : 5) prendre les mesures constructives nécessaires à la minimisation des risques en cas d'évènement exceptionnel (inondation) ; 6) les eaux pluviales seraient évacuées dans la Seymaz via un exutoire existant ;

- par préavis du 21 août 2018, la CA a requis la modification du projet et laissé la demande de dérogation selon l'art. 59 LCI en suspens. Même si ce projet possédait les qualités requises pour une telle densité sur cette parcelle, une alternative à la rampe et à son emplacement, qui péjoraient le rapport entre le bâtiment situé à proximité et la limite de propriété, était requise. L'accès à l'ascenseur devait également être optimisé.

  Par préavis du 29 janvier 2019, la CA a à nouveau requis la modification du projet. La rampe restait invasive et ne s'intégrait pas dans le contexte.

  Le 5 novembre 2019, la CA a rendu un préavis favorable avec dérogation à l'art. 59 al. 4 LCI, sous conditions. Le projet répondait aux remarques figurant dans ses précédents préavis, « avec une emprise au sol compacte, une implantation cohérente et une rampe intégrée à la volumétrie du bâtiment, permettant ainsi de préserver un couloir végétal important en bordure de la rivière » ;

- après avoir requis la modification du projet le 7 août 2018 puis la production de pièces complémentaires le 23 janvier 2019, la direction des autorisations de construire, devenue l'office des autorisations de construire (ci-après : OAC), a préavisé favorablement le projet, avec dérogation à l'art. 59 al. 10 LCI, et sous conditions, relatives à l'aménagement intérieur de la future construction. ;

- le 13 septembre 2018, la commune a rendu un préavis défavorable avec demande de compléments d'information et d'adaptation du projet. Premièrement, la prise en compte de la stratégie communale était requise, dès

lors que le requérant n'avait pas pris connaissance du projet de PDCom et de la stratégie de densification de la zone 5 communale. Deuxièmement, la production d'un plan des aménagements paysagers de la parcelle était également requise, dès lors qu'aucune indication n'était donnée concernant l'aménagement ou les éventuels usages du grand espace vert en lien avec la Seymaz (secteur inconstructible). Troisièmement, il convenait de prévoir un traitement moins massif de la rampe d'accès au parking souterrain ou sa végétalisation. Quatrièmement, il était demandé de prévoir, conformément à la stratégie communale, une servitude de passage pour un cheminement pour piétons (est de la parcelle) et une passerelle, de demander l'inscription de cette servitude au registre foncier et de se coordonner avec l'OCAN pour la mise en place de cette passerelle. Cinquièmement, la production d'un plan des aménagements extérieurs avec indication des clôtures prévues était requise, tout comme, sixièmement, l'inscription d'un hors-ligne de 2 m. de large, à l'ouest de la parcelle, sur une distance à déterminer avec le géomètre officiel. Enfin, les raccords des écoulements, des EU et EP seraient exécutés selon le plan directeur des égouts de la commune.

Le 15 février 2019, la commune a rendu un préavis favorable sous conditions impératives, soit : 1) « Inscription au Registre foncier d'une servitude de passage pour piétons en limite est de la parcelle et coordination avec le projet de renaturation de la Seymaz (DGAN) pour la mise en place d'une passerelle, après l'entrée en force de l'autorisation de construire, selon courrier du 10.01.2019, adressé à la Société SWISSROC SA » ; 2) « Déviation des collecteurs EU/EC, selon prescriptions de la DGEau (notre courrier du 27.11.2018) » ; 3) « Reconstitution d'une haie bocagère, en accompagnement du chemin pour piétons » ; 4) « Plantation d'arbres le long du chemin de la Seymaz » ; 5) « Ecopoint en limite de parcelle le long du chemin de la Seymaz » ; 6) « Miroir de sécurité routière, à hauteur de l'accès à la parcelle ». Il était également précisé que les raccords des écoulements, des EU et EP seraient exécutés selon le plan directeur des égouts de la commune.

4. Par pli du 4 septembre 2018, Madame Patricia SANCHEZ FERNANDES et Monsieur Mark SMITH, domiciliés chemin de la Seymaz 46, dans une villa sise sur la parcelle n° 2'533 dont ils sont propriétaires, ont informé le DT qu'ils s'interrogeaient quant au respect des distances aux limites de propriété entre le projet et leur maison, quant au gabarit de ce projet, aux vues droites, à la préservation de leur vie privée et de la sécurité de leur propriété. Ils émettaient également des doutes s'agissant de la justification de l'octroi d'une dérogation à l'art. 59 LCI. Ils avaient enfin constaté une incohérence entre le plan du mandataire et le plan du géomètre (« hachure sur le plan du mandataire le long de la clôture de [leur] propriété qui n'[était] pas présente sur le plan du géomètre »).

5. Par décision du 13 mars 2020 publiée le même jour dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) indiquant, dans la rubrique « Propriétaire » Madame Chantal et Monsieur Patrick CHENAUX, le DT a délivré l'autorisation de construire DD 111'791, à teneur de laquelle les préavis de la CA du 5 novembre 2019, de l'OCEau du 11 décembre 2019, du SPI du 18 décembre 2019, de l'OCAN du 18 février 2019, de la police du feu des 7 septembre 2018 et 28 novembre 2019, de l'OCEn du 5 février 3020, du SABRA du 14 septembre 2018, de la DIT du 9 août 2018, de l'OCT du 1er novembre 2019 et de la commune du 15 février 2019 et les préavis liant devaient être strictement respectés.

6. Par courrier du 13 mars 2020, le DT a informé Mme SANCHEZ FERNANDES et M. SMITH qu'après analyse des différents intérêts en présence, le projet enregistré sous le n° DD 111'791 avait été autorisé.

7. Par acte du 12 mai 2020 accompagné de plusieurs pièces, Mme SANCHEZ FERNANDES, M. SMITH et Monsieur Stéphane-Alexandre PILLETTA-ZANIN, propriétaire d'une villa sise chemin de la Seymaz 46 A sur la parcelle n° 2'534, ont interjeté recours, sous la plume de leur conseil, devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), à l'encontre de la décision d'autorisation de construire DD 111'791, ils ont conclu, préalablement, à l'octroi d'un délai de trente jours pour compléter leur recours, à ce qu'un transport sur place soit ordonné et au prononcé de la nullité de la décision précitée et, principalement, à l'admission du recours et à l'annulation de cette décision, sous suite de frais et dépens. Ils ont également requis leur comparution personnelle. Étaient mentionnés sur la page de garde de ce recours, en qualité d'intimés, le DT, SwissRoc SA et la commune.

   Le recours était recevable, dès lors qu'ils étaient voisins directs du projet contesté. La tenue d'un transport sur place était requise, afin de constater que toutes les parcelles voisines étaient constituées de villas sur deux niveaux hors-sol et que l'accès au parking souterrain du projet engendrerait des nuisances considérables et que la configuration des lieux n'était pas compatibles avec la sécurité des habitants du quartier.

   La nullité de la décision attaquée devait être constatée. Contrairement aux indications figurant dans cette décision, telle que publiée à la FAO, SwissRoc SA et non Mme et M. CHENAUX, était propriétaire de la parcelle n° 1'816. L'autorisation ayant été délivrée à des tiers, SwissRoc SA n'était au bénéfice d'aucun droit. La publication d'une décision dans la FAO avait pour but de permettre à tout citoyen de se déterminer en connaissance de cause. Or, in casu, certains voisins auraient pu renoncer à recourir au motif qu'ils entretenaient de bons rapports avec les époux CHENEAUX, alors que d'autres, qui hésitaient à recourir, auraient pu s'en convaincre s'ils avaient su que la propriétaire était SwissRoc SA et non d'anciennes connaissances. De plus, la dérogation à la loi sur

les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05) n'était pas mentionnée dans l'autorisation publiée.

Des inconvénients graves et des nuisances découlaient du projet. Premièrement, il résulterait du positionnement de la rampe d'accès au parking souterrain, qui se situait à proximité de leurs parcelles, une mise en danger, eu égard à la proximité d'un arrêt de bus et d'un virage de route, qui n'avait été examinée par aucune institution. Une telle construction n'était pas compatible avec la sécurité des usagers, la visibilité sur la route et les possibilités de croisements. La mise en place d'un miroir sur le bord opposé du chemin de la Seymaz, telle que sollicitée par l'OCT et l'OAC, ne suffirait pas pour diminuer les risques encourus. De plus, le projet querellé prévoyait de nombreuses places de parc pour voitures et motos, ce qui augmenterait le trafic routier sur le chemin de la Seymaz et impliquerait d'importantes émissions sonores et lumineuses à proximité immédiate de leurs parcelles. Deuxièmement, leurs villas respectives, qui comprenaient deux niveaux hors-sol, feraient face à un bloc d'environ 9 m. de haut et de trois niveaux hors-sol, impliquant, pour les futurs occupants du projet, des vues directes non seulement sur leurs parcelles, mais également dans leurs habitations, notamment dans la zone des chambres à coucher, condamnant ainsi « l'usage normal » de ces habitations tout en en diminuant considérablement la valeur. Troisièmement, les bennes à ordures à proximité de la rampe d'accès au parking causeraient au voisinage des nuisances sonores et olfactives ainsi que des inconvénients graves en ce qui les concernaient, au vu de la proximité avec leurs parcelles, étant précisé qu'aucune institution ne s'était déterminée à ce propos. De plus, les rejets d'air de la pompe à chaleur étaient prévus sur la façade est de la construction, de sorte que des immissions sonores viendraient augmenter les nuisances déjà appelées à être perceptibles. Enfin, un accès pour les pompiers prévu à l'est du projet serait le lieu de jeux idéal pour les enfants des futurs habitants.

Une édification telle que celle visée ne serait en rien compatible avec l'esthétique du quartier, à propos de laquelle aucune des institutions concernées ne s'était prononcée. Le quartier était très majoritairement, sinon exclusivement, occupé par des villas, isolées ou en construction contiguës, de deux niveaux hors-sol maximum. La construction querellée, aux dimensions plus élevées, induirait un précédent architectural sans cohérence avec le site, entraînant une dévaluation de l'ensemble existant. La hauteur et le gabarit des constructions actuelles permettaient de bénéficier d'une vue dégagée sur le cordon boisé marquant le tracé de la Seymaz, tant du nord vers le sud que du sud vers le nord. De ce côté, les habitations, d'un gabarit relativement bas, n'étaient pas, ou guère, visibles durant la majeure partie de l'année, conférant ainsi son harmonie au quartier et à la rivière. Cependant, compte tenu de sa hauteur, la construction projetée serait largement visible, tant du sud que du nord. Si la construction visée avait été signalée par la pose de perches-gabarits ou d'autres moyens afin d'informer les tiers, des oppositions auraient pu se manifester. Il était enfin rappelé que le DT

avait décidé, le 28 novembre 2019, de geler les dérogations requises pour les projets de densification en zone villas.

La commune, avec le concours de l'OCT, avait sollicité la création d'une servitude de passage sur sa parcelle « en contrepartie de la délivrance de l'autorisation de construire », s'assurant ainsi « des droits qu'elle n'obtiendrait pas normalement ni ne pourrait obtenir – a fortiori pas de manière onéreuse – hors procédure d'autorisation de construire ». Ainsi, la commune, en intervenant comme « juge et partie », semblait ne pas avoir été en mesure de rendre ses préavis de manière libre et indépendante, au vu de son intérêt matériel à la réalisation du projet.

La parcelle destinée à accueillir la construction querellée était bordée, au sud, par un cordon boisé longeant la Seymaz, étant précisé que les berges de cette rivière s'étendaient sur la parcelle précitée et bénéficiaient d'une protection de 30 m. Or, la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) et le Tribunal fédéral avaient eu à examiner un cas de violation en lien avec la LEaux-GE et la LForêt dans cette même zone. La chambre administrative avait ainsi sollicité, le 12 avril 2011, la démolition d'un mur de soutènement qui se trouvait sur la parcelle n° 1'816 à l'intérieur de la distance de protection de la Seymaz de 30 m. Il en résultait, dans le présent cas, que le parking souterrain prolongé vers le sud, à l'instar du bassin de rétention des eaux, de la tranchée drainante, du dallage ou des balcons/terrasses orientés sud, ne pouvaient en aucun cas être admis. S'agissant de la tranchée drainante, une dérogation à l'art. 11 al. 2 let. a LForêt avait d'ailleurs été octroyée. Le 22 novembre 2017, l'OCEau avait informé les propriétaires des parcelles sises 4 à 58 chemin de la Seymaz de son souhait de mener un projet de renaturation sur la Seymaz afin d'élargir ses berges. La protection des eaux et la protection forestière étant étroitement liées, le plan de renaturation visait à étoffer, voire étendre, le cordon boisé longeant cette rivière. En cas de projet en cours, comme in casu, l'art. 15 al. 1 LEaux-GE prévoyait que la distance devait être mesurée « à partir de la limite future », étant précisé que, dans le présent cas, elle serait significativement déplacée vers le nord et qu'aucune institution ne s'était prononcée à ce propos. L'intérêt privé, voire public, à densifier, ne saurait avoir plus de poids que l'intérêt public à la préservation des eaux, cours d'eau et paysages.

8. L'annonce du dépôt de ce recours, qui indiquait notamment que SwissRoc SA avait été autorisée à édifier une construction sur la parcelle n° 1'816, a été publiée par le tribunal dans la FAO du 20 mai 2020.

9. Par correspondance du 29 mai 2020, les recourants, faisant suite à la communication par le tribunal de leur recours au DT et à SwissRoc SA, ont requis la transmission de ce recours à la commune, qu'ils avaient désignée en qualité de partie intimée et qui était partie prenante de l'autorisation attaquée, au vu de la

servitude de passage obtenue en contre partie du blanc-seing donnée à l'autorisation querellée.

10. Le tribunal a informé les recourants, par pli du 3 juin 2020, qui leur laissait le soin de contacter directement la commune s'ils entendaient la persuader de participer à la procédure.

11. Par courrier du 22 juin 2020, les recourants ont persisté à requérir la transmission du recours à la commune et ont sollicité, en cas de refus, le prononcé d'une décision motivée avec indication des voies de recours. La commune avait délivré un préavis favorable « en contrepartie » de l'octroi d'une servitude de passage, s'affranchissant des règles applicables au maintien des périmètres de forêts et des aspects naturels des bords de la Seymaz. Il n'était pas acceptable que leurs arguments de fond liés à la participation de la commune soient d'emblée rejetés sans motifs ni débat.

12. Faisant suite à une correspondance du tribunal du 24 juin 2020 les invitant à préciser la base légale sur laquelle leur requête était fondée, les recourants, par courrier du 1er juillet 2020, ont réitéré leur requête tendant à la transmission de leur recours à la commune et au prononcé d'une décision sujette à recours.

13. Par pli du 6 juillet 2020, le tribunal a imparti un délai au 20 juillet 2020 à la commune pour indiquer si elle souhaitait participer à la procédure.

14. Par observations du 8 juillet 2020 accompagnées de pièces, SwissRoc SA a conclu au rejet du recours, sous suite de frais.

    Indépendamment du défaut d'intérêt pratique des recourants à invoquer le grief relatif à la nullité de l'autorisation, l'identité des parties demeurait en tout état inchangée, SwissRoc SA étant la requérante et, partant, titulaire de l'autorisation de construire remise en cause, de sorte qu'elle possédait désormais la qualité pour défendre à double titre.

    Aucun inconvénient grave ne découlait du projet visé, qui avait été préavisé favorablement par tous les services consultés, notamment l'OAC et l'OCT. Ce dernier avait émis pas moins de trois préavis et avait sollicité, à deux reprises, des améliorations concernant l'accessibilité de la parcelle et la sécurité du débouché sur le chemin de la Seymaz. En tout état, la réalité des nuisances alléguées n'avait pas été démontrée et il ressortait du rapport acoustique d'Omarini Micello Architectes SA du 16 juillet 2018, que le bruit émis par la pompe à chaleur prévue respectait les valeurs légales. Les niveaux sonores estimés ne devraient dès lors pas émerger du bruit de fond ambiant.

    Le projet était compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. S'il n'était pas contesté que la construction d'habitats groupés - davantage massifs et contemporains - contrastait avec l'architecture de villas

individuelles, de telles constructions étaient toutefois pleinement conformes à l'art. 59 al. 4 LCI. La CA avait préavisé favorablement ce projet, qui ne présentait nullement des caractéristiques architecturales inédites dans le quartier, lequel comptait déjà plusieurs villas de trois étages hors sols et des habitats groupés à toit plat. En outre, le secteur de la Seymaz se caractérisait par une densité bâtie plus forte que les autres secteurs de la zone 5 et le moratoire prononcé ne s'appliquait pas au projet litigieux, déposé plus d'un an auparavant.

La constitution d'une servitude visait précisément à garantir une densification mesurée, par la préservation de l'accessibilité des rives aux piétons, prévue dans le cadre du projet de renaturation de la Seymaz. Suite à la modification du projet, qui intégrait désormais l'ensemble de ses requêtes, la commune avait rendu un préavis favorable, tout en indiquant les changements intervenus. Ainsi, elle avait procédé à un examen sérieux et minutieux du projet, en agissant dans le strict cadre de ses compétences, de sorte que son indépendance ne pouvait être valablement remise en cause.

Enfin, la construction projetée, qui avait obtenu l'aval de l'OCEau, était conforme à la LEaux-GE. Conformément au plan A04 : le parking souterrain se situait en dehors du périmètre inconstructible ; le bassin de rétention avait été déplacé en dehors du périmètre inconstructible ; la tranchée drainante avait été remplacée par un bassin de rétention de 16 m^3 dans la 3ème version du projet et aucune terrasse ni dallage n'était prévu dans le périmètre inconstructible, contrairement aux balcons - sans emprise au sol, - des 1er et 2ème étages. Le plan d'aménagement paysager M02 établi le 26 septembre 2019 par l'entreprise Gilbert Henchoz indiquait par erreur « terrasse rez » et « terrasse 2ème » en lieu et place de « balcon 1er » et « balcon 2ème ». Les ombres figurant dans le périmètre de protection n'étaient ainsi que la projection de l'emprise des balcons des 1er et 2ème étages, aucune terrasse n'étant prévue en rez-de-chaussée en zone inconstructible. Ainsi, en l'absence de toute construction ou installation, en surface comme en sous-sol, dans le périmètre inconstructible, aucune dérogation à la LEaux-GE n'était nécessaire. De plus, aucun projet de plan visant à modifier les limites fixées par le plan n° 45.02 n'avait été élaboré dans l'optique d'un hypothétique projet de renaturation des berges au niveau du 44, chemin de la Seymaz, ce que les recourants n'alléguaient d'ailleurs pas, de sorte que la limite des 30 m. devait être calculée sur la base du plan en vigueur.

15. Dans ses observations du 20 juillet 2020, auxquelles étaient jointes le dossier de la cause ainsi qu'un plan de l'APA 42'963, le DT a conclu, préalablement, au rejet des requêtes des recourants tendant à l'obtention d'un délai pour compléter leur recours et au rejet de la requête tendant à la tenue d'un transport sur place et, principalement, au rejet du recours, sous suite de frais.

L'erreur de plume dans l'autorisation de construire concernant les propriétaires de la parcelle ne laissait aucun doute sur le bénéficiaire de cette autorisation, la

requérante en étant bien SwissRoc SA, et une simple vérification au registre foncier permettait à tout tiers de lever le doute sur le propriétaire de la parcelle. Par conséquent, une telle erreur ne saurait entraîner l'invalidation de l'autorisation de construire. Quant à l'absence de mention de la dérogation selon la LEaux-GE, le défaut de publication officielle d'une dérogation n'entraînait pas la nullité de l'autorisation délivrée mais empêchait tout au plus le délai de recours de courir, pour autant que des tiers aient subi un préjudice, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

Aucun inconvénient grave ou nuisance n'était à déplorer. Sur la parcelle n° 2'533 appartenant à deux des recourants était cadastré le bâtiment n° 1'697 avec comme destination « garage privé ». De même, sur la parcelle du projet litigieux était actuellement cadastré le bâtiment n° 1'210 avec comme destination « garage privé ». Ainsi, ces parties des deux parcelles précitées servaient déjà actuellement de desserte pour les véhicules motorisés. Les craintes relatives aux émissions sonores excessives étaient infondées, au vu du préavis du SABRA, qui exigeait le respect de l'art. 7 OPB s'agissant de la rampe d'accès au parking. Quant aux « nuisances lumineuses », s'il s'agissait des allées et venues des véhicules, conformes à la zone, celles-ci seraient fortement atténuées, à l'égard de la parcelle n° 2'533, par les aménagements existant en bordure de propriété de cette parcelle (garage, murs, claustras et cabanon), comme cela ressortait de l'APA 42'963 leur ayant permis d'étendre le mur et la claustra. Quant aux questions de sécurité routière, l'OCT avait émis un préavis favorable. S'agissant des vues directes, les recourants ne contestaient pas que le projet contesté respectait les distances et vues droites légales. L'intimité des habitants n'était pas protégée par la loi, de sorte que ce grief devait être rejeté. La localisation des containers à ordure n'était pas problématique. Idéalement situés en bordure de route pour permettre la levée et à près de 10 m. de la parcelle voisine, elle-même cloisonnée conformément à l'APA 42'963 précitée, ces containers ne provoqueraient aucune nuisance. Enfin, quant au bruit potentiel pouvant émaner de la pompe à chaleur, le SABRA avait émis des conditions à ce propos dans son préavis favorable. L'allégation selon laquelle l'accès pompier servirait de place de jeux pour enfants, hypothétique, excédait l'application de la loi.

Le grief relatif à l'absence de respect de l'harmonie générale du quartier et de l'esthétique devait également être rejeté. Le SPI, la CA et la commune s'étaient prononcés en faveur d'une dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI, après examen de cette problématique. Les recourants se bornaient à invoquer les inconvénients du projet à leur égard et non le lien avec l'esthétique du quartier, développant une argumentation similaire à celle formulée dans le cadre de l'art. 14 LCI, étant rappelé que selon cette dernière disposition légale, un ouvrage respectant la loi ne pouvait en général être source d'inconvénients graves. Le quartier était en cours d'évolution, au vu des différents habitats groupés autorisés à proximité, et ne faisait l'objet d'aucune protection patrimoniale particulière.

Le grief relatif à la servitude de passage devait, dans la mesure de sa recevabilité, être rejeté, étant précisé que les recourants s'en prenaient à ce titre à la commune, laquelle n'était pas l'instance décisionnelle, et non à l'autorisation de construire. En tout état, la position de la commune était partagée par l'OCT, le SPI, la CA et découlait des PDCom et PDCP.

S'agissant de l'allégation selon laquelle le parking souterrain, le bassin de rétention des eaux, la tranchée drainante et un dallage ou terrasse seraient situés dans les surfaces inconstructibles, il ressortait du plan du sous-sol et du rez-de-chaussée n° A04 que l'intégralité du sous-sol et du rez-de-chaussée projetés se trouvaient hors du périmètre des surfaces inconstructibles. Même si diverses canalisations figuraient sur les plans dans les surfaces inconstructibles, ces dernières étaient déjà existantes, comme attesté par le système d'information du territoire genevois (ci-après : SITG) et expliqué par la présence actuelle d'une habitation sur la parcelle. Elles ne faisaient pas l'objet de l'autorisation de construire litigieuse et bénéficiaient du principe de la garantie de la situation acquise (art. 15 al. 7 LEaux-GE). Les recourants avaient déduit de l'existence d'un préavis favorable à une dérogation à la distance à la forêt le fait qu'une dérogation à la distance au cours d'eau était également nécessaire, vu leur superposition, ce qui était cependant erroné. En effet, des infrastructures situées dans une surface inconstructible pouvaient, selon les circonstances, être considérées comme étant conformes à l'affectation de ce périmètre de protection, étant rappelé que l'OCEau avait validé le dimensionnement des canalisations et des autres aménagements nécessaires à la gestion des eaux. Pour le surplus, l'OCEau avait expressément exigé que l'ouvrage de rétention d'eau soit réalisé hors des surfaces inconstructibles. Aucune tranchée drainante n'était projetée dans le périmètre de protection de la forêt existante, cette option ayant été abandonnée dans le cadre de la version finale autorisée, précisément pour éviter des interventions dans les surfaces inconstructibles selon la LEaux-GE. Enfin, tous les préaviseurs avaient appréhendé le projet au regard de sa proximité avec le cours d'eau précité et son évolution potentielle.

16. Par correspondance du 28 juillet 2020, la commune a indiqué au tribunal qu'elle ne souhaitait pas intervenir dans le cadre de la présente procédure.

17. Par requête adressée le 29 juillet 2020 au tribunal, les recourants ont sollicité la récusation du magistrat en charge de la présente procédure, l'octroi de l'effet suspensif puis au prononcé de la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé sur leur demande de récusation.

18. Par décision du 4 septembre 2020, le tribunal a rejeté la demande de récusation formulée par les recourants.

19. Par réplique du 13 octobre 2020 accompagnée d'annexes, les recourants ont persisté dans les conclusions de leur recours.

Les préaviseurs s'étaient fondés sur les plans de géomètre proposés par SwissRoc SA, alors que la limite du cours d'eau était en réalité largement plus étendue que ce que ces relevés ne paraissaient établir. Preuve en était le fait que la chambre administrative avait ordonné, le 12 avril 2011, la démolition d'une partie d'un mur de soutènement qui se trouvait à l'intérieur de la limite de protection de 30 m. Il apparaissait en outre, en prolongeant la ligne de protection de la parcelle voisine n° 2'533 à celle destinée à accueillir le projet litigieux, que l'implantation de toute une partie de la construction visée était très largement dans la zone de protection. Un transport sur place s'avérait nécessaire pour apprécier l'incompatibilité du projet avec la LEaux-GE.

20. Par pli du 16 octobre 2020, SwissRoc SA a renoncé à dupliquer.

21. Par duplique du 5 novembre 2020 accompagnée de plusieurs annexes, le DT a persisté dans ses conclusions.

Il ressortait du plan - joint - dessiné par un architecte paysagiste dans le cadre de l'APA 42'963 délivrée le 25 août 2015, auquel les recourants se référaient, que la limite de construction en question avait été tracée à 32,25 m. de la limite parcellaire, de sorte que la limite des 30 m. semblait avoir été calculée depuis le cordon boisé et non depuis le cours d'eau (parcelle DP 5'762). À teneur du plan n° 45_02 des surfaces inconstructibles approuvé le 2 avril 2008 - joint également – la distance à respecter était bien de 30 m. dans ce secteur et la limite passait à proximité immédiate de la piscine actuellement existante sur la parcelle litigieuse. Or, il ressortait du plan « état des lieux et de niveaux » établi par un ingénieur-géomètre breveté et enregistré dans le cadre de la présente procédure le 27 juillet 2018 que : 1) la limite de 30 m. passait bien à proximité immédiate de la piscine existante, 2) cette limite avait été calculée par rapport à la DP 5'762, 3) il y avait bien une lisière forestière en bordure de parcelle, 4) sa largeur depuis la parcelle DP 5'762 semblait bien être à une distance analogue à celle entre le mur situé sur la parcelle voisine n° 2'533 (autorisé par APA 42'963) et la limite des 30 m. applicable. En outre, l'extrait du plan cadastral au dossier confirmait qu'il y avait d'abord une surface cadastrée comme forêt, puis le cours d'eau. Enfin, le calcul de 30 m. avait été effectué, dans le présent cas, par un ingénieur géomètre breveté, soumis à des obligations professionnelles et à qui il incombait d'établir certains plans nécessaires dans le cadre d'une demande définitive d'autorisation de construire, alors que la procédure accélérée en était dispensée, ce qui expliquait l'absence d'un tel document dans l'APA 42'963. Ainsi, dans le présent litige, les plans représentant le calcul de la distance de 30 m. prévalaient sur l'indication d'un « simple » architecte paysagiste produite dans le cadre d'une « simple » APA, sachant que dans l'examen de cette dernière, le DT s'est limité à s'assurer que le projet n'empiétait pas à l'intérieur des 30 m. de protection du cours d'eau.

22. Par écriture spontanée du 16 novembre 2020, les recourants ont persisté dans leurs conclusions et ont conclu à ce que les pièces nouvellement produites par le DT soient déclarées irrecevables, au vu de leur tardiveté.

    Les plans d'un ingénieur géomètre représentant le calcul de la distance de 30 m. ne sauraient prévaloir sur une question définitivement tranchée par la chambre administrative, étant rappelé que cette dernière avait annulé une autorisation de construire sur la parcelle de M. SMITH en ce sens qu'elle autorisait l'édification d'un mur de soutènement à moins de 30 m. de la Seymaz, considérant que cette construction ne respectait pas les distances prévues par la LEaux-GE, et que ce jugement avait été confirmé par le Tribunal fédéral. La distance de la limite inconstructible était par conséquent d'ores et déjà définitivement établie, de sorte que le parking souterrain prolongé vers le sud, de même que les autres constructions précédemment citées, ne pouvaient être admises.

23. Par écriture spontanée du 23 novembre 2020 à laquelle étaient joints des plans, le DT a également persisté dans ses conclusions.

    Dans le cas dont se prévalait les recourants, qui concernait l'APA 32'939, les tribunaux s'étaient contenté de constater que le mur projeté se trouvait à moins de 30 m. du cours d'eau, sans préciser où passait exactement cette limite. Ce mur - réalisé nonobstant l'absence d'autorisation – avait une longueur d'environ 10,6 m. jusqu'à la limite de la surface inconstructible selon l'image SITG telle que visible en 2011. Ainsi, la limite alléguée par les recourants, soit le mur existant actuellement, se trouvait à environ 13 m. du début du mur de 2011. Par conséquent, la jurisprudence de la chambre administrative n'infirmait nullement la surface inconstructible telle qu'alléguée par le DT et elle n'avait en aucune façon préjugé de la limite exacte de la surface inconstructible.

24. Par arrêt de la chambre administrative du 1er décembre 2020, la décision du tribunal rejetant la demande de récusation formulée par les recourants a été confirmée.

25. Le tribunal fédéral a confirmé cet arrêt, par arrêt du 20 janvier 2021, désormais entré en force.

26. Faisant suite au retour du dossier de la présente cause à l'issue du prononcé de l'arrêt du Tribunal fédéral précité, le tribunal a imparti aux parties, par courrier du 27 mai 2021, un délai au 9 juin 2021 pour qu'elles indiquent les mesures d'instruction leur paraissant devoir encore être ordonnées, cas échéant.

27. Par écriture du 9 juin 2021, les recourants ont persisté à requérir la tenue d'un transport sur place au chemin de la Seymaz. Ils ont également demandé que la commune soit interpellée pour savoir quelle autorité, de l'exécutif, du législatif ou du Conseil municipal, voire quelles personnes en particulier, avaient accepté de

préaviser favorablement le projet litigieux. Enfin, le prononcé d'une décision motivée s'agissant de la participation de la commune à la procédure était requise.

28. Par courrier du 31 mai 2021, SwissRoc SA a indiqué au tribunal qu'il considérait que le dossier était en état d'être jugé.

29. Par pli du 8 juin 2021, le DT n'a requis aucune mesure d'instruction complémentaire.

30. Par correspondance du 14 juin 2021, les recourants ont précisé que le dossier n'était « à l'évidence » pas en état d'être jugé, pour les motifs déjà exposés.

31. Par courrier du 15 juin 2021, SwissRoc SA a confirmé ses conclusions et précisé que, dans la mesure où la cause était en état d'être jugée, la question de la participation de la commune devait être tranchée avec la décision au fond.

32. Par pli du 27 août 2021, les recourants ont indiqué que le projet de renaturation en cours, soit l'élargissement du lit de la Seymaz et le désencaissement des berges, repousserait la ligne de protection de cette rivière de 30 m. La limite de construction à venir sur la parcelle n° 1'816 serait par conséquent déplacée vers le nord, impliquant l'empiétement des zones de construction dans la limite de protection des eaux. En outre, un toboggan en bois avait été édifié sur la parcelle précitée sans autorisation, comme le démontrait le plan - joint - établi le 6 juillet 2021 par le service du lac, de la renaturation des cours d'eau et de la pêche.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, les recours précités sont recevables au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. Les recourants ont sollicité la participation de la commune à la présente procédure, au motif qu'elle serait « partie prenante » à l'autorisation attaquée en raison du « blanc-seing » donné à cette autorisation, en contrepartie de la constitution d'une servitude de passage à pied sur la parcelle destinée à accueillir le projet de construction.

4. À teneur de l'art. 145 al. 2 LCI, la commune du lieu de situation peut recourir contre la délivrance d'une autorisation. Elle peut également intervenir en

procédure dans un délai de trente jours dès réception de l'avis du dépôt d'un recours contre le refus d'une autorisation.

5. Conformément à l'art. 7 LPA, ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision à prendre, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision.

6. En l'espèce, la commune n'a pas recouru contre la décision d'autorisation querellée. De plus, interpellée par le tribunal à ce propos, la précitée a indiqué, par courrier du 28 juillet 2020, qu'elle ne souhaitait pas participer à la présente procédure, de sorte qu'il y a lieu de constater que la commune a clairement fait état de sa volonté de ne pas participer à la procédure de recours.

   Il ressort clairement de la formulation de l'art. 145 al. 2 LCI qu'une éventuelle participation est une possibilité à disposition de la commune et non une obligation qui s'imposerait à cette dernière. Aucune disposition légale de la LCI n'oblige la commune du lieu de situation à être partie à la procédure de recours, que ce soit pour ou contre l'autorisation y relative. Il en va de même de la LPA.

   Dans le présent cas, la commune a été consultée, au même titre que les autres instances de préavis, dans l'instruction de la requête d'autorisation de construire. Selon 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/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3b ; ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 4b). Il n'en demeure pas moins que la délivrance de telles autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du DT, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4b ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 4b). Ainsi, le fait d'émettre un préavis n'a pas pour conséquence de fonder la qualité de partie de l'auteur de ce préavis.

   Par conséquent, contrairement aux allégations des recourants, il ne saurait être retenu que la commune a agi dans le présent cas en qualité de « juge et partie », dès lors que seul le DT est compétent pour délivrer ou refuser de délivrer une autorisation de construire. La commune, tout comme les autres instances consultées, s'est contentée d'émettre des conditions à la délivrance du titre requis, afin de respecter les objectifs fixés par les instruments dont elle assure l'application, soit notamment le PDCom et le PDCP. Par conséquent, l'argument des recourants selon lequel la commune aurait conditionné la délivrance d'un préavis positif à la création d'une servitude dans son propre intérêt tombe à faux, ce d'autant que cette dernière, contrairement à l'opinion inverse avancée laconiquement par les recourants, aurait en tout état pu obtenir la création de la

servitude requise par le biais d'autres moyens, notamment une expropriation et que la création d'une telle servitude a également été requise par une autre instance spécialisée, soit le SPI.

Partant, la requête des recourants tendant à contraindre la commune à agir en qualité d'intimée, qui ne repose sur aucune base légale, sera rejetée.

7. Les recourants ont sollicité la comparution personnelle des parties ainsi que la tenue d'un transport sur place. Ils demandent également que la commune soit interpellée afin de savoir quelle autorité, de l'exécutif, du législatif ou du Conseil municipal, voir quelles personnes en particulier, avait accepté de préaviser favorablement le projet litigieux.

8. Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 41 LPA, comprend, en particulier, le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2 et les références citées).

9. Le droit de faire administrer des preuves 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 qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 134 I 140 consid. 5.3).

10. Le droit d'être entendu ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (art. 41 in fine LPA ; ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_901/2014 du 27 janvier 2015 consid. 3 ; 8C_8/2012 du 17 avril 2012 consid. 1.2).

11. En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires, tel qu'ils ressortent des écritures des parties, des pièces produites et du dossier de l'autorité intimée, pour statuer sur le litige, de sorte qu'il n'apparaît pas utile de tenir une audience de comparution personnelle des parties ni d'effectuer un transport sur place. Il sera également précisé que les points sur lesquels cette dernière mesure pourrait, selon les recourants, s'avérer utiles, soit la constatation de l'architecture des autres bâtiments du quartier ainsi que des caractéristiques de l'aménagement aux abords du n° 44 du chemin de la Seymaz, ressortent des plans au dossier et des informations librement accessibles par le biais de SITG.

S’agissant de la requête tendant à connaître l’identité du ou des rédacteur(s) des préavis émis par la commune, non motivée au demeurant, le tribunal considère qu’une telle information n’est pas pertinente pour connaître du présent recours. En conclusion, ces demandes d'instruction, en soi non obligatoires, seront rejetées.

12. Les recourants se prévalent de l’irrecevabilité des pièces produites par le DT en annexe de sa duplique du 5 novembre 2020, en raison de leur prétendue tardiveté.

13. En l’occurrence, le tribunal rappelle que les moyens de preuve, contrairement aux conclusions tardives qui doivent être déclarées irrecevables (ATA/751/2013 du 12 novembre 2013 ; ATA/197/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/581/2007 du 13 novembre 2007), peuvent être produits par les parties en tout temps jusqu’à ce que la cause soit gardée à juger, en application du droit d’être entendu, de sorte que, mal fondé, ce grief sera rejeté.

14. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce.

    Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).

15. Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1 ; 1D_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA ; cf. ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b ; ATA/117/2016 du 9 février 2016 consid. 2 ; ATA/723/2015 du 14 juillet 2015 consid. 4a). Aussi peut-il admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (cf. ATF 135 III 397 consid. 1.4 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_540/2013 du 5 décembre 2013 consid. 3 ; 2C_349/2012 du 18 mars 2013 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal administratif fédéral F-1734/2019 du 23 mars 2020 consid. 2).

16. Dans un premier grief, les recourants se prévalent de la nullité de la décision attaquée, au motif que cette dernière mentionne les anciens propriétaires de la parcelle concernée en lieu et place de SwissRoc SA et ne fait pas état d'une dérogation à la LEaux-GE.

17. Conformément à l'art. 3 al. 5 LCI, les autorisations sont publiées dans la FAO. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées. Les personnes qui ont fait des observations en sont informées par simple avis.

18. À teneur de l'art. 15 al. 3 LEaux-GE, dans le cadre de projets de constructions, le département peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour : a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination ; b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau ; c) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

    Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet, hormis pour les requêtes en autorisation de construire instruites en procédure accélérée, d'une consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (al. 4).

    Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions (al. 6).

19. La nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou particulièrement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis les cas de nullité expressément prévus par la loi, la nullité ne doit être admise qu'exceptionnellement, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions près la nullité d'une décision ; en revanche, de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (ATF 143 III 495 consid. 2.2 ; 139 II 243 consid. 11.2 ; 138 II 501 consid. 3.1 et les références). Des vices de procédure qui tiennent à des violations du droit d'être entendu sont en soi guérissables et ne conduisent en règle générale qu'à l'annulabilité de la décision entachée du vice. S'il s'agit cependant d'un manquement particulièrement grave aux droits essentiels des parties, les violations du droit d'être entendu entraînent aussi la nullité. C'est en particulier le cas quand la personne concernée par une décision, à défaut d'avoir été citée, ignore tout de la procédure ouverte à son encontre et, partant n'a pas eu l'occasion d'y prendre part (ATF 129 I 361 consid. 2.1 et les arrêts cités). A aussi été considérée comme nulle une modification d'un plan d'affectation qui n'avait fait l'objet d'aucune publication, et par conséquent

d'aucune possibilité de recours, contrairement aux dispositions impératives du droit fédéral (ATF 114 1b 180, 183-184).

Il résulte ainsi en particulier de ce qui précède que l'illégalité d'une décision ne constitue pas par principe un motif de nullité (ATF 130 II 249 consid. 2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_538/2013, 6B_563/2013 du 14 octobre 2013 consid. 5.3).

20. Dans cette mesure, en règle générale, un acte administratif illégal est simplement annulable dès lors que la plupart des décisions viciées le sont par leur contenu. Reconnaître la nullité autrement que dans des cas tout à fait exceptionnels conduirait à une trop grande insécurité ; par ailleurs, le développement de la juridiction administrative offrant aux administrés suffisamment de possibilités de contrôle sur le contenu des décisions, on peut attendre d'eux qu'ils fassent preuve de diligence et réagissent en temps utile (ATF 138 III 49 consid. 4.4.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_1/2013 du 11 janvier 2013 consid. 4 ; 9C_333/2007 du 24 juillet 2008 consid. 2.1).

21. La nullité d'une décision peut être invoquée en tout temps, devant toute autorité et doit être constatée d'office (cf. ATF 139 II 243, 260 ; 138 II 501, 503 ; 137 I 273, 275 ; 129 I 361, 363 ; 122 I 97, 98 ; Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2000, p. 281).

22. En l’espèce, il ne saurait être retenu que la décision attaquée est entachée d’un vice particulièrement grave. En effet, la mention dans la FAO, vraisemblablement en raison d’une erreur de plume, de l’identité des anciens propriétaires de la parcelle en lieu et place de l'identité de l’intimée, qui était requérante mais également propriétaire de la parcelle au jour de la délivrance de cette autorisation, ne remplit nullement les conditions posées par la jurisprudence pour constater la nullité d’une décision. Il apparaît que cette mention erronée n’a eu aucune conséquence pour les recourants, qui ont pu faire usage de leur droit de recours et auxquels la véritable identité du propriétaire de la parcelle concernée n’a pas échappé. Leurs allégations, selon lesquelles certains justiciables auraient pu renoncer à recourir en raison de l’identité des propriétaires de la parcelle destinée à accueillir le projet de n'emportent pas conviction, dès lors qu’il apparaît douteux qu’un voisin potentiellement dérangé par l’autorisation délivrée fasse dépendre un éventuel recours contre celle-ci de l’identité du propriétaire et non de son propre intérêt à empêcher le projet contesté. Enfin, il convient de relever que les informations figurant au registre foncier, qui sont librement accessibles au public, mentionnent bien l’intimée en qualité de propriétaire de cette parcelle, tout comme l’annonce de recours publiée à la FAO par le tribunal, à la suite de laquelle aucun justiciable ne s’est manifesté en vue d’intervenir dans la présente procédure.

S’agissant de l’absence de mention de la dérogation à la LEaux-GE, qui sera traitée ci-après sur le fond, il sera en tout état relevé que, comme cela ressort de

son texte, l'art. 15 LEaux-GE n'instaure pas un régime dérogatoire, contrairement par exemple à l'art. 59 al. 4 LCI, impliquant le respect des règles de publication prévues par l'art. 3 LCI. En outre, l'octroi potentiel d'une dérogation à la LEaux-GE ne porte pas atteinte, en tant que tel, aux droits de tiers, de sorte que sa mention dans la FAO n'apparaît en tout état pas nécessaire.

Par conséquent, mal fondés, les griefs relatifs à la nullité de la décision attaquée tombent à faux.

23. S'agissant de leurs conclusions en annulation de la décision litigieuse, les recourants se plaignent d'inconvénients graves qui découleraient pour eux du projet, en lien avec le positionnement de la rampe d'accès au parking souterrain, l'augmentation du trafic routier, l'existence de vues directes sur leurs parcelles et dans leurs habitations, la présence de bennes à ordures, les rejets d'air de la pompe à chaleur et l'utilisation de l'emplacement d'accès pour les pompiers comme place de jeux par les enfants des futurs habitants.

24. L'art. 14 al. 1 LCI prévoit que le DT peut refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b), ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public (let. c), 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 (let. d) ou 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 (let. e).

25. En dépit de sa rédaction impropre (« le département peut »), cette disposition de police impose à l'autorité administrative de refuser l'autorisation demandée si, après avoir interprété les notions indéterminées contenues dans cette disposition (notions d'inconvénients graves, de sécurité, etc.), elle considère, en usant de la latitude de jugement qui lui revient, que les conditions figurant à l'une de ses lettres sont remplies (ATA/1017/2014 du 16 décembre 2014 consid. 15e).

26. Les normes de protection, tel l'art. 14 LCI, sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée ; elles ne visent pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe 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/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 9b ; ATA/801/2014 du 14 octobre 2014).

27. L'art. 14 LCI traite entre autres des inconvénients afférents à la circulation, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules ou la mise en danger des piétons, voire du public (ATF 118 Ia 112). 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/1050/2016 du 13 décembre 2016 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 ; ATA/699/2015 du 30 juin 2015).

28. La notion d'inconvénients graves est une norme juridique indéterminée, qui doit s'examiner en fonction de la nature de l'activité en cause et qui laisse à l'autorité une liberté d'appréciation. Celle-ci n'est limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/926/2016 du 1er novembre 2016 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013).

29. En l'espèce, s'agissant tout d'abord de la proximité de la rampe d'accès au parking souterrain avec un arrêt de bus et un virage, il ressort de l'examen des plans figurant au dossier et du SITG que le chemin de la Seymaz est en ligne droite à proximité du projet. Le chemin de la Cocuaz, qui est perpendiculaire au chemin de la Seymaz et rejoint ce dernier en aval du projet, est situé en zone 30 km/h et se termine par un stop, de sorte qu'il ne saurait représenter un danger particulier en lien avec la rampe d'accès concernée. Il en va de même des chemins privés débouchant sur le chemin de la Seymaz, car les automobilistes qui s'engagent dans la circulation depuis de telles voies n'ont en tout état pas la priorité sur ceux qui circulent déjà sur la voie publique. Quant à la présence d'un arrêt de bus, comme relevé à juste titre par l'autorité intimée, un garage privé est déjà situé sur la parcelle n° 1'816 dans sa configuration actuelle quasiment au même emplacement que celui destiné à accueillir le futur garage. Or, les recourants ne démontrent pas, ni même n'allèguent, que des problématiques particulières auraient été rencontrées en lien avec cette situation. En outre, il sera rappelé que l'OCT, autorité compétente en matière de sécurité routière, a précisément examiné le projet sous l'angle de la sécurité routière. Ainsi, cette instance, après avoir requis des modifications à deux reprises, a préavisé favorablement le projet, tout en requérant la mise en place d'un miroir sur le bord opposé du chemin de la Seymaz, estimant que cette mesure était adaptée pour sécuriser les lieux. Or, rien ne permet de retenir que cette instance aurait fait une interprétation erronée de la situation.

    Quant à l'accroissement du trafic, dès lors que le projet contesté est conforme à la destination de la zone, un tel accroissement - relativement limité dans un chemin dans lequel la circulation se fait à double sens et dont rien ne laisse à penser qu'il subit une surcharge de trafic - ne saurait constituer un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI, conformément à la jurisprudence citée ci-dessus. Les émissions sonores et lumineuses prétendument importantes qui découleraient de l'augmentation du trafic routier ne sont pas suffisamment motivées et ne

ressortent pas des éléments au dossier. Il en va de même des prétendues nuisances sonores et olfactives causées au voisinage par la présence de bennes à ordures à proximité de la rampe d'accès au parking, ainsi que de l'utilisation supposée de la zone d'accès pompiers comme aire de jeux par les enfants, avec les nuisances sonores qui en découleraient, étant rappelé que la simple allégation d'une atteinte ne suffit pas pour amener le tribunal à entrer en matière.

Les recourants se prévalent également du fait que les futurs habitants du projet contesté bénéficieraient d'une vue directe dans leurs habitations, en raison de la hauteur du projet visé, supérieure à celle de leurs propres logements. Il sera constaté que les précités n'invoquent à ce titre aucune violation des dispositions légales relatives aux distances et vues droites en lien avec le projet de construction autorisé. Ainsi, la violation alléguée ne ressort pas du droit de la construction, lequel, comme relevé à juste titre par l'autorité intimée, n'a pas pour but de protéger l'intimité des recourants.

Enfin, s'agissant des immissions sonores provenant des rejets d'air de la pompe à chaleur prévus sur la façade est du projet de construction, le SABRA a préavisé favorablement le projet litigieux, tout en posant plusieurs conditions relatives à la pompe à chaleur. De plus, il ressort du rapport « Immissions sonores de la pompe à chaleur » établi par Omarini Micello architectes SA le 16 juillet 2018, que le bruit émis par la pompe à chaleur prévue respecte les valeurs de planification admises en zone DS II, dès lors que les niveaux sonores estimés au niveau du chemin de la Seymaz 46 ne devraient pas émerger du bruit de fond ambiant. Par conséquent, les recourants, qui se contentent de substituer leur propre point de vue – non motivé - aux conclusions de l'autorité compétente, ne sauraient être suivis.

En conclusion, conformément aux développements qui précèdent, le tribunal constate qu'aucun élément au dossier ne tend à démontrer à ce stade que le projet de construction litigieux est susceptible de causer des inconvénients graves au voisinage, notamment aux recourants.

30. Les recourants se plaignent également de l'absence d'harmonie du projet avec l'esthétique du quartier.

31. Le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (art. 15 al. 1 LCI).

32. La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la CA. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

33. La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Leur contenu variant selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce, ces notions laissent à l'autorité un large pouvoir d'appréciation, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus de celui-ci. L'autorité de recours s'impose une retenue particulière lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure qu'elle d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, en matière de technique, en matière économique, en matière de subventions et en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/778/2014 du 30 septembre 2014 consid. 4 ; ATA/692/2013 du 15 octobre 2013 ; ATA/649/2012 du 25 septembre 2012 et la jurisprudence citée ; André GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, p. 332 s ; Blaise KNAPP, Précis de droit administratif, 1991, nos 160-169 p. 34-36 ; cf. aussi ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 21b ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 consid. 5c).

34. Lorsque la consultation de la CA est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (ATA/442/2015 du 12 mai 2015 ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 ; ATA/451/2014 du 17 juin 2014 ; ATA/100/2010 du 16 février 2012 ; ATA/417/2009 du 25 août 2009). Le tribunal observe une certaine retenue dans son pouvoir d'examen lorsque l'autorité a suivi le préavis de la CA, qui, composée pour une part de spécialistes, est plus à même de prendre position sur des questions qui font appel aux connaissances de ces derniers (cf. ATA/442/2015 du 12 mai 2015 consid. 5c ; ATA/634/2014 du 19 août 2014 consid. 6 ; ATA/720/2012 du 30 octobre 2012 consid. 10, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_635/2012 du 5 décembre 2013 ; ATA/385/2011 du 21 juin 2011 consid. 4b, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_362/2011 du 14 février 2012). Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative (ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/246/2016 du 15 mars 2016 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015 ;).

35. En l’espèce, la CA, instance spécialisée en matière d'architecture et d'urbanisme, s'est déclarée favorable, sous conditions, au projet et à la dérogation requise, par préavis du 5 novembre 2019, étant rappelé qu'elle avait sollicité, dans le cadre de ses deux préavis précédents, des modifications dudit projet afin que la construction s'intègre davantage dans le quartier, tout en laissant en suspens la question de l’octroi de la dérogation sollicitée. La commission précitée a également relevé, dans son premier préavis, que le projet contesté possédait les qualités requises pour une telle densité sur la parcelle concernée. Elle a également retenu, dans son préavis favorable, que le projet répondait aux remarques figurant

dans ses précédents préavis, « avec une emprise au sol compacte, une implantation cohérente et une rampe intégrée à la volumétrie du bâtiment, permettant ainsi de préserver un couloir végétal important en bordure de la rivière ». Ces éléments démontrent que, contrairement aux allégations des recourants, cette commission a examiné de manière complète et circonstanciée les critères d'octroi de l'autorisation et en particulier l'intégration du bâtiment projeté dans le quartier.

De plus, il sera constaté que ledit projet, qui prévoit la construction d'un habitat groupé composé de neuf logements, s'intègre dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, qui a pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire. Ainsi, ce projet est conforme à la 5ème zone qui, en vertu du droit en vigueur, ne bénéficie d'aucune protection particulière, de sorte que les constructions n'y sont pas soumises, s'agissant de leur expression architecturale, à une contrainte autre que celle résultant de la clause d'esthétique précitée (ATA/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7e). En tout état, le tribunal relève qu'à teneur du SITG, plusieurs parcelles situées à proximité de celle destinée à accueillir la construction litigieuse sont au bénéfice d'autorisations de construire portant sur la construction d'habitats groupés ou de projets ayant une densité similaire au projet contesté, certaines de ces autorisations étant en force et d'autres ayant déjà conduit à l'ouverture d'un chantier (DD 108'823, chemin de la Seymaz 43-43D, en cours de chantier ; DD 109'457, chemin de la Troupe 14-14B, en cours de chantier ; DD 112'628, chemin de la Troupe 10, recours pendant; DD 109'590, chemin de la Seymaz 39, en force). Il ressort de ce qui précède que l'aspect architectural du quartier sera en tout état amené à se modifier dans un futur proche.

Enfin, s'agissant du gel des dérogations à la densité en zone 5 décrété le 28 novembre 2019, le communiqué de presse y relatif précise que cette mesure entre en vigueur le 28 novembre 2019. En outre, la chambre administrative a eu l'occasion de confirmer que cette mesure était valable uniquement à compter du dépôt de nouvelles autorisations de construire (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3g). Ainsi, la pratique du gel des dérogations ne trouve pas application dans la présente procédure, la requête y relative ayant été enregistrée plus d'un an avant l'entrée en vigueur de la pratique du moratoire.

En conclusion, aucun élément ne permet de retenir que l'autorisation querellée aurait été rendue en violation de l'art. 15 LCI. Infondé, ce grief doit être rejeté.

36. S'agissant de la servitude de passage en lien avec le projet litigieux, il ressort du dossier que les recourants se plaignent du fait que la commune aurait sollicité auprès de SwissRoc SA la création d'une servitude de passage sur la parcelle de cette dernière « en contrepartie» de la délivrance de l'autorisation de construire contestée. Toutefois, il ne ressort pas de leurs écritures qu'ils contestent la servitude de passage en tant que telle ni le respect des conditions légales

applicables à celle-ci. Dès lors que la question du rôle de la commune en lien avec la création de la servitude de passage a été traitée plus haut, il n'est pas nécessaire d'y revenir. Pour le surplus, faute d'être motivé et fondé sur le droit de la construction, ce grief sera rejeté.

37. Les recourants se prévalent enfin du fait que plusieurs éléments de la future construction se trouveraient dans le périmètre de protection de la Seymaz.

38. La LEaux-GE a notamment pour but de définir et de gérer l'espace nécessaire aux cours d'eau, d'assurer leur protection et de favoriser leur amélioration (art. 1 al. 1 let. c et e LEaux-GE).

39. Les cours d'eau sont constitués du lit mineur et des berges, elles-mêmes délimitées par le niveau des hautes eaux moyennes (art. 3 al. 1 LEaux-GE).

40. L'art. 15 LEaux-GE prévoit qu'aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 10, 30 et 50 m de la limite du cours d'eau, selon la carte des surfaces inconstructibles annexée à la présente loi (s'il existe un projet de correction du cours d'eau, cette distance est mesurée à partir de la limite future). Cette carte et ses modifications ultérieures sont établies selon la procédure prévue par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (al. 1).

Selon l'al. 3 de cette disposition légale, dans le cadre de projets de constructions, le département peut accorder des dérogations, pour autant que celles-ci ne portent atteinte aux fonctions écologiques du cours d'eau et de ses rives ou à la sécurité de personnes et des biens pour :

a) des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;

b) des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau;

c) la construction de piscines au bord du lac, pour autant que celles-ci ne dépassent pas le niveau moyen du terrain naturel.

Ces dérogations doivent être approuvées par le département et faire l'objet, hormis pour les requêtes en autorisation de construire instruites en procédure accélérée, d'une consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (al. 4).

Les demandes d'autorisation instruites en procédure accélérée doivent être approuvées par le département et être soumises, pour préavis, à la commune concernée ainsi qu'à l'office du patrimoine et des sites (al. 5).

Ces dérogations peuvent être assorties de charges ou conditions (al. 6).

Les constructions et installations existantes dûment autorisées, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. Le département peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction (al. 7).

41. La distance de protection de la Seymaz est de 30 m. (ATA/235/2011 du 12 avril 2011 consid. 12)

42. En l'espèce, les recourants allèguent que le parking souterrain prolongé vers le sud, le bassin de rétention des eaux, la tranchée drainante ainsi que le dallage ou les balcons/terrasses orientés sud empièteraient dans la zone de protection de la Seymaz.

Il ressort des plans au dossier, notamment du plan A04 relatif au sous-sol et au rez-de-chaussée, visé ne varietur le 13 mars 2020, que le parking souterrain se trouve en-dehors du périmètre inconstructible. Quant au bassin de rétention, celui-ci a été déplacé, pour faire suite à la requête de l'OCEau du 21 mars 2019, en-dehors du périmètre de protection de la Seymaz, comme cela ressort du plan précité. Cette problématique a donc été examinée par l'instance compétente en matière de protection des eaux, qui a expressément exigé que l'ouvrage précité soit placé en dehors de la distance inconstructible à la Seymaz. À la consultation de ce même plan, il apparaît que la tranchée drainante a pu être supprimée grâce à la présence du bassin de rétention de 16 m^3 dans la 3ème et dernière version du projet, enregistrée en octobre 2019. S'agissant enfin du dallage ou des balcons/terrasses orientés sud, s'il y a effectivement lieu de relever que le plan d'aménagement paysager M02 prête à confusion, en ce qu'il laisse à penser qu'une partie des terrasses au sud du projet se trouverait à l'intérieur de la limite constructible, il n'en demeure pas moins que le plan A04 démontre clairement qu'aucune terrasse n'est prévue à cet emplacement. L'absence de terrasse et de tout ouvrage au sol à cet endroit est d'ailleurs confirmée par l'intimée, dans le cadre de ses observations du 8 juillet 2020, étant précisé que les balcons prévus à cet emplacement n'ont, quant à eux, pas d'emprise au sol, de sorte qu'ils ne sauraient empiéter sur l'espace inconstructible. Il ressort du plan A04 que seules des canalisations se trouvent dans le périmètre de surface inconstructible. Toutefois, ces dernières, préexistantes, ne font pas l'objet de l'autorisation de construire querellée, de sorte que, lié par l'objet du litige, le tribunal ne peut examiner leur bien-fondé dans le cadre de la présente procédure.

S'agissant du projet d'élargissement des berges de la Seymaz invoqué par les recourants, il ne peut être retenu, en l'absence d'éléments dans ce sens, qu'un tel projet est effectivement en cours au sens de l'art. 15 al. 1 LEaux-GE. Le fait que l'OCEau envisage d'élargir les berges ne saurait conduire à une modification du calcul de la limite inconstructible. En outre, lors du prononcé de son préavis

favorable, cette instance spécialisée a en tout état été en mesure d'appréhender cette problématique lors de l'examen du projet querellé, ce qui ne l'a pas empêchée de se prononcer favorablement.

De plus, contrairement aux allégations des recourants, l'existence d'un préavis favorable à une dérogation à la distance à la forêt ne saurait automatiquement avoir pour conséquence qu'une dérogation est également nécessaire s'agissant de la distance à la Seymaz. Une fois encore, il sera relevé, eu égard aux préavis émis, que l'OCEau a examiné avec attention la problématique du périmètre inconstructible en lien avec la Seymaz et qu'aucun élément ne laisse à penser que cette instance aurait retenu à tort qu'une dérogation n'était pas nécessaire, s'agissant de la proximité du cours d'eau.

Les recourants se prévalent de l'arrêt ATA/235/2011 rendu par la chambre administrative le 12 avril 2011 et confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_238/2011 du 17 octobre 2011), rendu dans le cadre d'une autre procédure, s'agissant d'un ouvrage réalisé sur la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, pour contester la fixation de la surface inconstructible dans le cadre du présent recours. À ce titre, il sera constaté que les tribunaux ont eu à connaître de la présence d'un mur de soutènement à moins de 30 m. de distance de la Seymaz, de sorte que sa démolition avait été ordonnée. Toutefois, il ne ressort pas de ces jurisprudences que celles-ci auraient précisé de manière exacte la limite inconstructible applicable à la parcelle concernée. Ainsi, l'arrêt de la chambre administrative se contente de préciser, que le mur de soutènement concerné était « pour plus de 10 mètres, à l'intérieur de cette limite » (consid. 12). En tout état, il ne saurait être retenu que la limite exacte de surface inconstructible a été fixée par des arrêts désormais entrés en force. Quant à l'allégation selon laquelle le prolongement de la ligne de protection de la parcelle voisine à celle du projet (parcelle n° 2'533) permettrait de démontrer que l'implantation de toute une partie de la construction querellée était très largement située dans la zone de protection, le tribunal constate, eu égard au plan « Construction d'un muret de soutènement et mise en conformité du terrain » daté du 1er juillet 2015 et versé au dossier par l'autorité intimée le 5 novembre 2020, que ledit plan a été établi par un architecte-paysagiste dans le cadre d'une autorisation en procédure accélérée (APA 42'963) et non d'une autorisation définitive. En outre, il ressort des mesures figurant sur ce plan que la limite inconstructible avait été tracée à 32,25 m. de la limite parcellaire. Ainsi, selon les explications de l'autorité intimée à ce propos, que rien ne vient contredire, la limite des 30 m. avait vraisemblablement été calculée depuis le cordon boisé sis sur le bas de la parcelle et non depuis le cours d'eau. Cependant, dans le cadre de la présente cause, il ressort du plan « Etat des lieux et de niveaux » établi par un ingénieur-géomètre breveté le 17 mai 2018 et enregistré le 27 juillet 2018, que la limite a bien été calculée depuis le cours d'eau. Par conséquent, comme relevé à juste titre par l'autorité intimée, les calculs effectués dans le cadre d'une procédure accélérée par un professionnel ne possédant pas la

qualité d'ingénieur-géomètre breveté, ne saurait prévaloir sur le calcul des distances effectué dans le cadre d'une demande définitive d'autorisation de construire par un géomètre breveté soumis à des obligations en cette qualité.

43. En conclusion, au vu des développements qui précèdent, l'autorité intimée n'a pas mésusé de son large pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire querellée.

    Mal fondé, le recours doit être rejeté et l'autorisation de construire précitée doit être confirmée.

44. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

45. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, pris solidairement, sera allouée à SwissRoc SA (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 12 mai 2020 par Madame Patricia SANCHEZ FERNANDES, Monsieur Mark SMITH et Monsieur Stéphane-Alexandre PILLETTA-ZANIN contre la décision du département du territoire du 13 mars 2020 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge des recourants, pris solidairement, un émolument de CHF 1'500.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 900.- ;

4. condamne les recourants solidairement à verser à SwissRoc Construction SA une indemnité de procédure de CHF 1'500.- ;

5. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les trente jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Olivier BINDSCHEDLER TORNARE, président, Aurèle MULLER et Julien PACOT, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

Le président

Olivier BINDSCHEDLER TORNARE

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière