RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2771/2022 LCI JTAPI/1086/2023

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 5 octobre 2023

dans la cause

Madame A_____ et Monsieur B_____, représentés par Me Yves BONARD, avocat, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

C_____ SA, représentée par Me Andreas FABJAN, avocat, avec élection de domicile

EN FAIT

1. La société C_____ SA est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ (ci-après: la commune), en zone 5, sise à l'adresse _____. Deux villas contiguës y sont érigées. Leur démolition a été autorisée par décision du 6 septembre 2021 (M 2_____).

2. Madame A_____ et Monsieur B_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3_____ de la commune, à l'adresse _____.

3. Le 4 janvier 2022, Monsieur D_____, architecte mandaté par C_____ SA, a déposé une requête en autorisation de construire sur la parcelle n° 1_____, portant sur la construction d'un habitat groupé (30% THPE) de quatre logements avec garage souterrain, pompe à chaleur (ci-après: PAC) sol/eau en sous-sol avec sondes géothermiques et abattage d'arbres. Cette requête a été enregistrée sous la référence DD 4_____.

4. Le 3 mars 2022, M. D_____ a redéposé cette demande auprès du département, la précédente requête étant incomplète.

5. Lors de l'instruction de cette requête, plusieurs instances de préavis ont été consultées, notamment :

   - le 3 mars 2022, la commune a préavisé favorablement le projet, sous conditions, notamment au respect de la disposition B3 du Plan directeur communal 2035 (ci-après: PDCom 2035) prévoyant que l'emprise du sous-sol ne dépasserait pas celle du bâtiment hors sol, et de toutes les dispositions relatives à la 5ème zone dudit plan au sujet des implantations. S'agissant des aménagements extérieurs, les voiries publiques ou privées et les parcelles mitoyennes ne devaient en aucun cas être traitées avec des bâches plastiques, palissades ou autres éléments constructifs ; seule une plantation de haies dit « champêtre » et majoritairement composée d'essence indigène, selon les préconisations de la Charte des jardins, était admise, proscrivant la plantation de laurelles, thuyas ou cyprès ; et aucun dispositif d'éclairage ne devait participer à un phénomène de pollution lumineuse, les éclairages devant rester discrets, orientés vers le bas et l'intérieur et n'émettre qu'une lumière sans scintillement ;

   - le 3 mars 2022, l'office de l'urbanisme (ci-après: OU) a rendu un préavis favorable sans observation ;

   - le 7 mars 2022, l'office cantonal de l'énergie (ci-après: OCEN) a préavisé favorablement le projet, sous conditions ;

- le 29 mars 2022, la commission d'architecture (ci-après: la CA) a émis un préavis favorable, sous conditions ;

- le 1er avril 2022, l'office cantonal des transports (ci-après: OCT) a émis un préavis favorable, sans observation ;

- le 1er avril 2022, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisant (ci-après: SABRA) a préavisé favorablement le projet, sous conditions, relevant que concernant la PAC sol/eau, il n'y avait pas de problème de nuisances sonores tel qu'on pouvait rencontrer en cas d'une PAC air/eau. Il pouvait y avoir une génération de bruit, notamment solidien, si la PAC n'était pas installée conformément aux exigences du constructeur ;

- le 20 mai 2022, après avoir requis des modifications du projet, la police du feu a émis un préavis favorable, sous conditions ;

- le 17 mai 2022, après avoir préavisé défavorablement le projet en date du 16 février 2022, la direction des autorisations de construire (ci-après: DAC) a rendu un préavis favorable, sans observation ;

- le 17 juin 2022, le service de géologie, sols et déchets (ci-après: GESDEC) a émis un préavis favorable, sous conditions ;

- le 20 juin 2022, après avoir sollicité des modifications du projet, le service de la protection civile et des affaires militaires (ci-après: OCPPAM) a préavisé favorablement le projet, sous conditions, un abri de quatorze places protégées étant à réaliser.

6. Sur la base des préavis recueillis, par décision du 29 juin 2022, le département a délivré sous n° DD 4_____ l'autorisation de construire sollicitée, laquelle a été publiée dans la Feuille d'avis officielle (ci-après: FAO) du même jour.

7. Par acte du 30 août 2022, sous la plume de leur conseil, Mme A_____ et M. B_____ (ci-après: les recourants) ont formé recours contre la décision précitée auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après: le tribunal), concluant, à titre préalable, à ce qu'un transport sur place soit ordonné et, à titre principal, à l'annulation de la décision, sous suite de frais et dépens.

   D'après le document « rapport des surfaces », la surface totale de la construction projetée s'élevait à 894.95 m^2 (411.80 m^2 pour le rez-de-chaussée, 366.50 m^2 pour l'étage et 116.65 m^2 pour l'attique). Or, la surface correspondant au couvert de la rampe menant au parking souterrain, sous la forme d'une « toiture végétalisée », d'environ 45.12 m^2, n'avait pas été prise en compte. La surface du projet s'élevait par conséquent à 940.07 m^2 et dépassait ainsi la surface brute de plancher (ci-après: SBP) maximale autorisée de 30%, soit en l'occurrence 895.50 m^2.

Concernant les constructions de peu d'importance (ci-après: CDPI), le document « rapport des surfaces » faisait uniquement mention d'un couvert à vélos (lequel comprenait en réalité également un local à containers) d'une surface de 18.06 m^2. Cependant, les terrasses des deux appartements au rez-de-chaussée n'avaient pas été prises en compte dans le calcul des CDPI et ne figuraient pas sur ledit document. La surface desdites terrasses s'élevait à 48.33 m^2 chacune, conformément aux normes de calcul prévues par la directive CDPI et en tenant compte de la déduction d'une distance de 1.50 m. Ainsi, la surface totale des CDPI était au minimum de 114.71 m^2, ce qui dépassait la limite autorisée de 100 m^2. En outre, la CA n'avait pas été consultée, alors que les CDPI dépassaient amplement une surface de 50 m^2.

Les art. 15 al. 3 et 4 et 16 du règlement genevois concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses du 29 janvier 2020 (RACI ; L 5 05.06) étaient violés. S'agissant des sanitaires, il ne ressortait pas des plans produits que l'axe de la cuvette des WC était à 0.45 m d'une paroi latérale, ni que la hauteur de celle-ci ne dépassait pas 0.40 m permettant, le cas échéant, d'ajouter un siège spécial. Il n'était pas non plus possible de vérifier si le niveau de raccordement des écoulements sur la colonne de chute permettait le remplacement ultérieur d'une baignoire ou d'une cabine de douche par une douche de plain-pied. En outre, rien n'indiquait si les dimensions des cuisines des quatre logements étaient conformes à celles prescrites par le RACI. Il semblait néanmoins que la distance entre les deux fronts de cuisine était inférieure à 1.20 m.

La réalisation du projet impliquait l'abattage de plusieurs arbres, dont une bambouseraie située au nord de la parcelle, laquelle constituait un élément majeur du paysage, s'insérait parfaitement dans le quartier arboré existant et présentait un intérêt important pour la flore et la faune. Son abattage contreviendrait également à la stratégie d'évolution de la zone 5 du PDCom 2035, lequel prônait la conservation des structures végétales importantes sur les parcelles de la commune. Aucune mesure de préservation n'avait été prise ni même examinée par l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après: OCAN). L'abattage d'arbres n'avait jamais fait l'objet d'une instruction de la part du département.

La CA avait préavisé le projet à condition de soumettre les teintes et les matériaux pour approbation avant la commande et avait requis de fournir un plan de toutes les façades teintées ou un photomontage avec les références des matériaux et des teintes sur tous les éléments des façades et toiture. Or, ni la propriétaire ni son mandataire n'avaient fourni la moindre documentation en ce sens. Les plans produits ne contenaient aucune donnée relative à ce point. Aucun examen n'avait été effectué afin de s'assurer que l'enveloppe du bâtiment et l'aspect visuel de toutes les installations extérieures respecteraient le caractère et l'esthétisme du quartier, ce d'autant que le département devait prendre en considération le fait que leur parcelle était inscrite à l'inventaire en raison notamment de la maison de

maître et sa dépendance formant un ensemble particulièrement harmonieux situé au cœur d'une parcelle revêtant de grandes valeurs paysagères. Il était donc impossible de vérifier si le projet était conforme aux constructions du quartier et s'il respectait la clause esthétique.

Dans son préavis du 4 mars 2022, la police du feu avait requis la modification du projet, en ce sens que, au sous-sol, les caves ne pouvaient pas être évacuées en transitant par le parking. Elles devaient aboutir sur une voie d'évacuation protégée ou directement à l'extérieur. Dans son courrier du 2 mai 2022, l'architecte avait exposé que la disposition du sous-sol et l'emplacement de l'abri de protection civile (ci-après: abri PC) avaient été modifiés et que les différents compartiments donnaient dans des voies de fuites horizontales. Or, à teneur des plans produits, aucune sortie de secours n'était prévue au sous-sol pour évacuer les caves, respectivement tous les locaux techniques se situant au sous-sol. La voie de fuite de l'abri PC ne constituait en aucun cas une voie d'évacuation pour les caves et autres locaux techniques du sous-sol, de sorte que les conditions posées par le préavis de la police du feu n'étaient pas remplies. En outre, la propriétaire n'avait fourni aucun document attestant que les nouvelles conditions émises par la police du feu dans son préavis du 20 mai 2022 étaient respectées.

L'OCPPAM, dans son préavis du 1er avril 2022, avait exigé des modifications du projet en lien avec l'abri PC. Si, dans son courrier du 2 mai 2022, l'architecte avait exposé avoir mis à jour le projet afin de respecter les exigences de cette autorité s'agissant du volume de l'abri PC, de la porte blindée, du tunnel de fuite et de la protection contre les décombres, il avait en revanche indiqué que le calcul du dimensionnement contre le rayonnement nucléaire pour la dalle et les murs de l'enveloppe de l'abri ainsi que le prédimensionnement du radier selon les instructions techniques pour la construction et le dimensionnement des ouvrages de protection (ITC 2017) ne seraient transmis qu'ultérieurement, mais avant l'ouverture du chantier. Il était ainsi manifeste que les conditions exigées par l'OCPPAM n'étaient pas toutes remplies.

Aucun document ne permettait de confirmer que les logements ne comporteraient aucune installation de climatisation afin de se conformer aux conditions du préavis de l'OCEN du 7 mars 2022.

Concernant la PAC, si la fiche fournisseur produite indiquait que les niveaux de bruit seraient inférieurs à 35 d(B)A, aucun rapport acoustique n'avait été effectué afin de vérifier que le fonctionnement de la PAC en sous-sol ne générerait pas de bruit solidien.

8. Le 4 octobre 2022, le département a transmis ses observations, accompagnées de son dossier. Il a conclu au rejet du recours.

Il s'opposait à la tenue d'un transport sur place.

La partie couverte de la rampe du parking constituait une CDPI et n'avait pas à être prise en compte dans le calcul des SBP.

Les deux terrasses des appartements au rez-de-chaussée étaient essentiellement couvertes par une pergola à lamelles orientables, de sorte qu'il s'agissait de constructions de très peu d'importance et non de CDPI. Le surplomb desdites terrasses correspondait au niveau de l'étage supérieur et se portait à 7 m^2. La limite de 100 m^2 de CDPI était ainsi respectée (18.06 m^2 du couvert à vélos et containers, 30 m^2 de la partie couverte de la rampe et 2 x 7 m^2 des surplombs).

Les recourants n'établissaient pas en quoi les éventuels défauts relatifs aux prescriptions en matière d'accessibilité les toucheraient de manière particulière, de sorte que ce grief n'était pas recevable. Il n'était de toute façon pas fondé, dans la mesure où l'échelle des plans exigée à ce stade ne permettait pas nécessairement de vérifier ces aspects et que de toute manière, la décision litigieuse prévoyait expressément, parmi ses conditions, que c'était au stade de l'exécution de l'autorisation de construire que ces prescriptions devraient être respectées.

À ce stade, aucun abattage d'arbres n'avait été autorisé, faute de préavis liant de l'OCAN. Cela étant, il était vrai que l'emprise du projet nécessitait à tout le moins l'abattage de deux arbres. La position de l'OCAN avait dès lors été requise, raison pour laquelle une suspension jusqu'à droit connu sur sa position était préconisée.

Le respect des conditions émises par la CA relevait du contrôle de la conformité de l'autorisation de construire, lequel échappait à la compétence des autorités judiciaires et s'avérait, à ce stade, prématuré. En outre, les recourants n'expliquaient pas en quoi le projet portait atteinte à son environnement, ce d'autant que le préavis favorable de l'autorité compétente et les conditions assorties démontraient le contraire. La proximité de la parcelle protégée des recourants n'était pas pertinente. Au surplus, rien ne démontrait que l'instruction menée n'avait pas pris en compte les particularités du quartier, y compris les caractéristiques de leur parcelle, et une mise à l'inventaire ne protégeait pas les abords immédiats de l'immeuble concerné.

Les griefs relatifs à la protection contre les incendies et à l'emplacement de l'abri PC n'étaient pas recevables, faute d'intérêt digne de protection. À toutes fins utiles, la police du feu et l'OCPPAM s'étaient prononcées favorablement au projet et le contrôle du respect des conditions posées par leurs préavis respectifs ne ressortissait pas aux instances judiciaires.

Le grief relatif à la climatisation était également irrecevable, dès lors qu'il avait trait au respect d'une condition liée à l'autorisation de construire, sur la base du préavis de l'OCEN du 7 mars 2022, dont le contrôle ne revenait pas aux autorités judiciaires.

Quant à l'absence d'un rapport acoustique qui exclurait le bruit solidien de la PAC, rien ne mettait en évidence son utilité. Les recourants ne prétendaient d'ailleurs pas que l'installation projetée provoquerait une telle nuisance. Au contraire, le préavis du SABRA exposait que l'installation n'entrainerait pas un tel bruit, si l'installation était réalisée conformément aux exigences du constructeur. À défaut d'éléments la mettant en doute, il convenait d'accorder du crédit à l'analyse effectuée par ce service. S'il devait toutefois être constaté, une fois la PAC mise en service, que celle-ci engendrait des nuisances dépassant ce qui était admissible, le département serait alors fondé à prendre les mesures nécessaires afin d'y remédier.

9. Le 14 octobre 2022, l'OCAN a requis la production de pièces complémentaires, notamment un plan d'aménagement paysager (ci-après: PAP) ainsi que la modification du projet en vue de la conservation du domaine vital de l'épicéa.

10. Le 7 décembre 2022, sous la plume de son conseil, C_____ SA a transmis ses observations. Elle concluait au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

La surface du couvert de la rampe d'accès au parking souterrain constituait une CDPI conformément à la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après: la chambre administrative). C'était donc à juste titre qu'elle n'avait pas été comptabilisée dans le calcul des SBP, de sorte que le taux de 30% maximum était respecté.

Les terrasses des deux logements au rez-de-chaussée étaient couvertes par des pergolas. Or, ce type de constructions était considéré comme une construction de très peu d'importance, non comptabilisée dans les CDPI. Elle admettait cependant que le couvert de la rampe d'accès au garage en sous-sol n'avait pas été pris en compte dans le calcul des CDPI par erreur. Cela étant, sa surface était de 29.50 m^2, et non de 45.12 m^2 comme l'alléguaient les recourants, de sorte qu'additionnée à celle du couvert à vélos (18.06 m^2), la surface maximale pour les CDPI était respectée.

Les recourants ne disposaient d'aucun intérêt digne de protection à soulever le grief relatif aux locaux sanitaires et aux cuisines. Seuls les futurs utilisateurs des logements étaient destinataires des normes relatives à l'accessibilité d'un logement. En tout état, l'examen de la conformité de la construction appartenait au département et échappait à la cognition du tribunal de céans, ce d'autant que la décision querellée réservait, à son chiffre 12, la question de la conformité du projet par rapport aux normes d'accessibilité au moment de la réalisation du projet.

En date du 14 octobre 2022, afin de compléter l'instruction du dossier, l'OCAN avait sollicité la production d'un PAP et la conservation du domaine vital de l'épicéa. Elle avait ensuite invité cette autorité à se référer au PAP déjà produit, au

tableau relatif aux mesures compensatoires, au formulaire de requête et aux photographies de la végétation existante. Elle avait également produit un plan intitulé « domaine vital de l'épicéa conservé », lequel démontrait que le projet améliorait la situation existante de cet arbre. L'OCAN devait bientôt rendre un nouveau préavis.

Au surplus, la haie bocagère le long du chemin de E_____ n'était pas impactée par la requête d'abattage d'arbres et ceux dont l'abattage était prévu ne jouissaient d'aucun statut spécial. D'après le PAP, il était prévu d'abattre un saule pleureur, un merisier, quatre laurier-cerise et un magnolia. Il n'était pas fait mention de la bambouseraie, laquelle n'était pas affectée par le projet. L'abattage des arbres serait compensé par la plantation de quatre arbres sur la parcelle pour un montant total de CHF 10'564.40.-. Les recourants ne contestaient pas les mesures compensatoires prévues.

L'autorisation de construire querellée réservait expressément, à son chiffre 7, le respect des conditions posées par le préavis de la CA du 29 mars 2022 au sujet du choix des teintes et des matériaux, de sorte que le grief était prématuré, puisque cette question échappait à la cognition du tribunal.

Si la maison de maître et la parcelle des recourants étaient inscrites à l'inventaire, cette inscription ne s'étendait pas à la parcelle concernée par le projet, si bien que la CA n'avait pas à prendre en compte cette mise à l'inventaire. D'ailleurs, rien ne permettait de conclure que la CA n'avait pas tenu compte de cet élément. Au demeurant, cette autorité pourrait l'inviter, cas échéant, à revoir certains éléments si ceux-ci devaient nuire au caractère ou à l'intérêt du quartier.

Les recourants ne disposaient d'aucun intérêt digne de protection à faire valoir une éventuelle violation des directives en matière de protection incendie, dès lors qu'il était impossible de déterminer en quoi ils en seraient touchés. Quoiqu'il en fût, il était incontestable qu'une voie de secours menant directement à l'extérieur avait été aménagée et que le respect des conditions formulées par la police du feu dans son second préavis serait vérifié par le département au moment de la réalisation du projet.

Ils n'avaient également aucun intérêt digne de protection à faire valoir une prétendue violation des normes relatives à l'abri PC. De toute façon, dans son préavis du 20 juin 2022, l'OCPPAM avait, confirmé que l'abri PC envisagé était autorisé et qu'il devrait être réalisé conformément à la décision querellée.

Les griefs relatifs à la climatisation et à la PAC étaient également irrecevables, faute d'intérêt digne de protection, seuls les futurs utilisateurs pouvant s'en plaindre. À toutes fins utiles, les conditions formulées par l'OCEN dans son préavis du 7 mars 2022 devraient être respectées au moment de la réalisation du projet et seraient vérifiées par le département. S'agissant de la PAC, le préavis du

1er avril 2022 du SABRA indiquait expressément qu'aucune nuisance sonore ne serait produite, si la PAC était installée conformément aux exigences du constructeur. La production d'une étude acoustique pour mesurer le bruit solidien de cette installation ne serait envisageable qu'après son installation, si bien que la vérification sollicitée par les recourants était impossible à ce stade.

11. Le 2 février 2023, les recourants ont répliqué, persistant en substance dans leurs conclusions et argumentation.

L'intimée avait admis avoir omis de comptabiliser la surface du couvert de la rampe d'accès au parking souterrain dans le calcul des CDPI. Cela étant, les surfaces alléguées étaient erronées et ses calculs n'étaient pas détaillés. Les plans fournis à cet égard étaient imprécis, incomplets et même muets sur la plupart des dimensions des éléments de la construction projetée. Selon le plan A04_2, la surface du couvert de la rampe du parking était de 45.12 m^2.

Aucun plan versé au dossier ne précisait si les prétendues pergolas couvraient intégralement ou non la surface des terrasses au rez-de-chaussée. Certains éléments du dossier amenaient à penser qu'il s'agissait de couverts « pleins », ce qui justifiait de les comptabiliser dans le calcul des CDPI. Les surfaces en surplomb desdites terrasses, correspondant aux terrasses des étages supérieurs, n'avaient pas été prises en compte, alors qu'elles auraient dû l'être, quand bien même les terrasses du rez-de-chaussée devraient être qualifiées de pergolas.

Le préavis de l'OCAN du 14 octobre 2022 ne constituait pas une simple mise à jour ou un complément d'instruction, dans la mesure où cette question n'avait jamais été instruite.

Le contrôle des aspects extérieurs du bâtiment projeté, conformément aux exigences de la CA, devait être examiné préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire, afin de s'assurer que son enveloppe, sa toiture et les installations extérieures respecteraient le caractère et l'esthétisme du quartier.

Ils disposaient d'un intérêt digne de protection à faire valoir leur grief relatif à la PAC, dès lors qu'ils étaient propriétaires de la parcelle voisine. D'ailleurs, l'intimée n'avait fourni aucun rapport géotechnique comme le préconisait le GESDEC dans son préavis du 17 juin 2022. Dans le cas où l'installation des sondes géothermiques serait impossible, l'intimée avait prévu d'installer une PAC air/eau.

12. Par préavis liant du 22 mars 2023, l'OCAN a préavisé favorablement, sous conditions, l'abattage d'arbres tel que prévu par le PAP du 27 février 2023.

13. Par courrier du 30 mars 2023, le département a informé le tribunal qu'il avait reconsidéré partiellement son autorisation du 29 juin 2022 et lui a communiqué copie de la nouvelle décision qu'il avait rendue le 29 mars 2023, laquelle a été

publiée dans la FAO du même jour. La reconsidération portait uniquement sur l'intégration du préavis liant de l'OCAN, qui s'était prononcé favorablement sur l'abattage de trois arbres, ainsi que sur les plans modifiés en conséquence, visés ne varietur. Cette reconsidération ne rendait pas sans objet le recours, de sorte qu'il convenait de poursuivre l'instruction de ce dernier.

14. Par écritures du 31 mars 2023, C_____ SA a conclu que la modification subie par le projet à travers la nouvelle décision du 29 mars 2023 ne portait que sur un aspect très limité du projet, qui n'avait d'impact ni sur son volume, ni sur son implantation. La décision de reconsidération ne rendait à l'évidence pas sans objet le recours, de sorte que l'instruction de la cause devait se poursuivre sur les points encore litigieux.

    La surface du couvert végétalisé de la rampe d'accès au parking souterrain était de 29.36 m^2 et non de 45.12 m^2. Le bac à plantes situé dans le prolongement dudit couvert était un aménagement décoratif enterré, et dont la surface ne devait pas être prise en compte. S'agissant des terrasses au rez-de-chaussée, elles étaient couvertes par des pergolas à lamelles orientables, ce qui ressortait clairement des plans. Les surplombs desdites terrasses correspondaient aux terrasses des étages supérieurs et, conformément à la directive CDPI, les éléments en saillie n'étaient comptabilisés qu'au-delà des premiers 1.50 m de profondeur. Or, le balcon avait une profondeur de 40 cm, de sorte que sa surface n'avait pas à être comptabilisée à titre de CDPI. Le total des CDPI s'élevait ainsi à 47.56 m^2.

    Le département était fondé à compléter l'instruction en sollicitant en cours de procédure le préavis de l'OCAN relatif à l'abattage d'arbres et cette instance avait émis un préavis favorable au projet.

    S'agissant de la problématique éventuelle liée à l'installation d'une PAC air/eau en lieu et place d'une PAC sol/eau, ce grief avait trait à une situation purement hypothétique.

15. Par écritures du 6 avril 2023, les recourants ont soutenu que la décision en reconsidération du 29 mars 2023 ne rendait manifestement pas le recours sans objet, dans la mesure où tous les griefs qu'ils avaient soulevés demeuraient litigieux et où la nouvelle décision ne donnait droit à aucune de leurs conclusions. Cela étant, la nouvelle décision mentionnait l'indication des voies de recours, alors que sa publication dans la FAO le 30 mars 2023 n'en faisait pas état. Par conséquent, dans la mesure où il subsistait un doute sur la question de savoir si le recours actuellement pendant conservait son objet, ils se voyaient pour l'heure contraint d'envisager de former un nouveau recours contre la décision du 29 mars 2023, afin de préserver tous leurs droits. Ils sollicitaient dès lors du tribunal qu'il tranche cette question de manière préjudicielle.

16. Les parties intimées ont appuyé cette requête par courriers des 26 et 27 avril 2023.

17. Par décision du 3 mai 2023 (DITAI/192/2023), le tribunal a constaté que le recours interjeté le 30 août 2022 dans la présente procédure conservait son objet.

18. Par écriture du 26 mai 2023, les recourants ont transmis leurs observations complémentaires, persistant intégralement dans leurs conclusions et argumentation.

    Aucun plan ni autre document ne faisait mention d'un éventuel bac à fleurs, pas plus que des pergolas concernant les terrasses du rez-de-chaussée. Les surplombs correspondant à la surface des terrasses des étages supérieurs devaient être pris en compte à titre de CDPI.

    Le PAP du 27 février 2023 mettait en évidence qu'en remplacement de l'épicéa, seul un chêne pédonculé et deux autres espèces d'arbres indigènes seraient plantés. Or le préavis de l'OCAN du 22 mars 2023 conditionnait l'autorisation d'abattage à la plantation de deux chênes chevelus au minimum afin de maintenir la chaine arborée de la même espèce le long de l'avenue F_____. Il ressortait également de la décision reconsidérée du 29 mars 2023 que l'épicéa serait abattu, alors que son état sanitaire était bon. À cet égard, la commune n'avait pas été à nouveau consultée. En outre, le facteur de réajustement appliqué n'était plus d'actualité, de sorte que les montants compensatoires étaient inexacts et insuffisants. La bambouseraie n'apparaissait également pas dans la liste des arbres à conserver, de sorte que l'on pouvait présumer qu'elle serait supprimée.

    En principe, sur renseignements du SABRA, la pratique voulait que le formulaire de demande en autorisation de pose d'une PAC devait être accompagné d'une étude acoustique réalisée préalablement par un acousticien. Or, aucun rapport acoustique n'avait été produit.

    Le plan d'installation de chantier exposait que la trajectoire de la flèche de grue passerait en grande partie sur leur parcelle, ce qui n'était pas tolérable.

    S'agissant des frais procédure, dès lors qu'une nouvelle décision avait été rendue suite au défaut de préavis de l'OCAN, aucun frais ne devrait être mis à leur charge et une indemnité équitable devrait leur être octroyée.

19. Le 13 juin 2023, C_____ SA a transmis ses observations finales, persistant dans ses conclusions et son argumentation.

    Il ressortait du « plan des revêtements projetés » qu'il fallait distinguer entre le couvert de la rampe d'accès au parking et l'espace vert sur dalle, soit un bac à fleurs.

    Les surplombs des terrasses du rez-de-chaussée, correspondant à la surface des terrasses des étages supérieurs, n'avaient pas à être pris en compte dans le calcul

des CDPI, dès lors que ceux-ci présentaient une profondeur d'à peine 40 cm, soit inférieure à la profondeur de 1.50 m justifiant la non-prise en compte des saillies.

Si la bambouseraie n'avait pas été mentionnée dans le PAP, cela était dû au fait que les bambous étaient un rhizome qui se développait horizontalement dans le sol, si bien qu'ils n'étaient pas considérés comme étant un arbre, ni un arbuste. Il n'y avait ainsi aucune obligation de l'indiquer dans le PAP ni même dans la liste des arbres à conserver. En tout état, elle confirmait qu'il n'était pas prévu de supprimer la bambouseraie. De plus, l'OCAN avait jugé conforme l'abattage de l'épicéa, si bien que le projet était incontestable sur ce point. L'argument relatif aux mesures compensatoires était prématuré et ils ne produisaient aucun élément attestant de l'augmentation du facteur de réajustement.

La prétendue pratique du SABRA d'exiger systématiquement un rapport acoustique en cas d'installation d'une PAC n'était pas démontrée et la loi ne prévoyait pas une telle exigence.

Enfin, si le recours des recourants avait certes permis de corriger l'absence de préavis de l'OCAN, ces derniers avaient soulevé sept autres griefs et, dans la mesure où ceux-ci devaient être tous écartés, il convenait de mettre la très grande majorité des frais à leur charge. Quoiqu'il en fût, l'omission du département ne lui était pas imputable, de sorte qu'aucun frais ni dépens ne pouvait être mis à sa charge.

20. Le 21 juin 2023, le département a transmis ses observations finales, maintenant ses conclusions et son argumentation.

Tant les plans de géomètres que ceux de l'architecte permettaient de constater que les terrasses du rez-de-chaussée étaient munies de pergolas.

La recevabilité du grief relatif à une éventuelle suppression de la bambouseraie était douteuse, et, de toute façon, à rejeter, dès lors que l'absence de mention d'un aspect particulier par une instance de préavis ne signifiait pas qu'il avait été ignoré. Les recourants n'expliquaient pas quelle base légale imposait la consultation de la commune au sujet de l'abattage d'arbres. Ils ne pouvaient également pas être suivis lorsqu'ils prétendaient que le projet ne prévoyait pas les deux chênes chevelus. S'ils ne figuraient pas sur le PAP du 27 février 2023, cela n'était pas déterminant, étant donné que les conditions de l'autorisation de construire l'emportaient sur les plans visés ne varietur et, a fortiori, sur ceux qui ne l'étaient pas.

Le grief relatif au montant compensatoire était irrecevable.

S'agissant de la PAC, un rapport acoustique n'était exigé que pour les PAC air/eau et non pour les PAC sol/eau.

Concernant la prise en compte de la reconsidération dans la répartition des frais et l'octroi d'une indemnité, l'instruction complémentaire confirmait la légalité de la décision litigieuse et tous les griefs des recourants devaient être rejetés, de sorte qu'il ne partageait pas leur point de vue.

Enfin, leur remarque relative au passage de la flèche de la grue n'était pas pertinente, dès lors que cette question relevait de l'exécution de l'autorisation de construire et du règlement sur les chantiers du 30 juillet 1958 (RChant - L 5 05.03).

21. Le détail des écritures et des pièces produites sera repris dans la partie « En droit » en tant que de besoin.

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, le recours est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir.

4. La qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 60 let. b LPA).

   Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision en cause, qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1).

5. 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 du Tribunal fédéral 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

   La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Les tiers doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_727/2016 du 17 juillet 2017 consid. 4.2.3 ; 1C_226/2016 du 28 juin 2017 consid. 1.1). Le recourant doit ainsi rendre vraisemblables les nuisances qu'il allègue et sur la réalisation desquelles il fonde une relation spéciale et étroite avec l'objet de la contestation (ATF 125 I 173 consid. 1b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_469/2014 du 24 avril 2015 consid. 2.2 ; 1C_453/2014 du 23 février 2015 consid. 4.2 et 4.3).

6. L'admission de la qualité pour recourir ne signifie pas encore que toutes les conclusions, respectivement griefs, formulés par un recourant sont recevables.

   En effet, un recourant ne peut pas présenter n'importe quel grief ; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Tel est souvent le cas lorsqu'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins. À défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (ATA/85/2022 du 1er février 2022 consid. 5b).

7. En l'espèce, les recourants fondent leur qualité pour recourir sur la proximité de leur parcelle avec celle visée par l'autorisation de construire querellée.

   Il ressort de la consultation du système d'information du territoire à Genève (ci-après: SITG) que la parcelle des recourants est adjacente à celle sur laquelle la construction objet de l'autorisation de construire DD 4_____ est projetée. Les recourants sont susceptibles d'être touchés par la réalisation du projet et de subir certaines nuisances qui lui sont liées, notamment sonores.

   Il est ainsi possible d'admettre que les recourants seront touchés par la réalisation du projet à proximité duquel est située leur propriété. Ils disposent ainsi a priori de la qualité pour recourir.

   Les recourants font grief au département d'avoir violé les normes relatives au calcul des rapports de SBP admissible en excluant dudit calcul la toiture végétalisée surplombant l'accès au parking souterrain, ainsi que les normes

relatives au calcul des surfaces des CDPI en ne prenant pas en compte les terrasses du rez-de-chaussée. Ils critiquent également les abattages d'arbres prévus, les indications contenues dans le PAP, l'instruction complémentaire réalisée visant à recueillir le préavis manquant de l'OCAN en cours de procédure, dès lors que ce point n'avait jamais été instruit. Ils prétendent aussi que la clause d'esthétique ne serait pas respectée dans la mesure où le projet contreviendrait à l'harmonie du quartier. Les recourants critiquent aussi l'absence de rapport acoustique concernant les éventuelles nuisances liés à la mise en service de la PAC sol/eau prévue. Ils se prévalent ainsi de griefs fondés sur des dispositions de droit public en matière de construction et dont l'admission est susceptible d'avoir une incidence concrète sur leur situation de fait.

Ces griefs sont ainsi admissibles, de sorte qu'ils disposent de la qualité pour recourir.

8. En revanche, leurs autres griefs ne sont pas recevables, dans la mesure où les recourants ne peuvent se prévaloir d'un quelconque intérêt digne de protection à leur admission. En effet, ils n'expliquent pas, ni ne démontrent, en quoi l'admission du grief portant sur la conformité du projet au RACI, s'agissant des sanitaires et des cuisines, serait susceptible d'exercer une quelconque influence sur leur situation de fait ou de droit en cas d'admission, dès lors que ces éléments portent sur l'aménagement intérieur des logements à construire et qu'il n'apparaît nullement que la modification de ces éléments diminuerait d'une quelconque manière l'impact que la future construction aurait pour eux. Mais surtout, cette question est exorbitante à l'autorisation querellée, car, conformément au chiffre 12 de cette dernière, cette problématique est à prendre en considération au stade de l'élaboration des plans d'exécution du projet. Il en va de même du grief relatif au montant de la compensation financière des arbres prévus à l'abattage, qui n'influence manifestement en rien la situation juridique ou même de fait des recourants. S'agissant des griefs portants sur la création d'une voie d'évacuation protégée au niveau du sous-sol en cas d'incendie permettant d'accéder à l'étage supérieur sans passer par le parking et sur l'emplacement de l'abri PC lui aussi au sous-sol, les recourants échouent là aussi à démontrer en quoi l'admission de ces griefs seraient susceptibles de les toucher dans un intérêt digne de protection, dès lors que la modification du sous-sol ou de l'abri PC n'aurait manifestement aucun impact sur leur situation ou leur parcelle. Concernant la garantie de l'absence de climatisation dans les logements selon le préavis de l'OCEN du 7 mars 2022, la conformité au préavis de la CA 29 mars 2022 s'agissant de la condition relative au choix des teintes et des matériaux ainsi que la production d'un rapport géotechnique tel que préconisé par le GESDEC dans son préavis du 17 juin 2023, ces griefs sont manifestement prématurés et sortent de la compétence du tribunal de céans. En effet, ils reviennent à demander au tribunal d'examiner le respect des conditions dont sont assortis les préavis favorables des autorités concernées, alors que ces éléments n'ont pas à être déterminés au stade de l'autorisation de

construire et seront soumis au contrôle ultérieur du département au moment de la réalisation des plans d'exécution, respectivement du contrôle de l'autorisation de construire en vue de la délivrance de l'attestation globale de conformité, comme le prévoit le chiffre 8 de l'autorisation de construire querellée.

9. Les recourants sollicitent préalablement un transport sur place.

10. 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, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, 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 influer sur la décision à rendre. Toutefois, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_576/2021 du 1er avril 2021 consid. 3.1 ; 2C_946/2020 du 18 février 2021 consid. 3.1).

11. En revanche, le droit d'être entendu ne confère pas le droit à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1).

12. En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires à l'établissement des faits pertinents pour traiter les griefs soulevés par les recourants et statuer sur le litige. En particulier, les pièces produites - notamment les plans des lieux et du projet - et les outils disponibles sur Internet permettent parfaitement de visualiser le projet, son futur emplacement, ses dimensions, la configuration des lieux, le périmètre dans lequel il s'insère et les données relatives au quartier. Il n'apparaît ainsi pas que la tenue d'un transport sur place, acte d'instruction en soi non obligatoire, serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires.

    La conclusion préalable des recourants sera donc rejetée.

13. 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 et de 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 515 p. 179).

14. Saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 69 al. 1 LPA), ni par leur argumentation juridique (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).

15. Les recourants reprochent au département d'avoir violé les normes relatives au calcul du rapport des surfaces et aux CDPI. Ils font en particulier valoir que la partie couverte de la rampe d'accès au parking souterrain aurait dû être prise en compte dans le calcul de la SBP admissible et que le calcul des CDPI ne tiendrait pas compte de la surface des deux terrasses au rez-de-chaussée. Vu la proximité de ces griefs dans la présente espèce, il convient de les traiter conjointement.

16. L'art. 59 al. 1 LCI porte sur le rapport de surface en cinquième zone à bâtir. Le rapport de 25 % peut être porté à 27,5 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30 % lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent (art. 59 al. 1 LCI).

17. En vertu de l'art. 59 al. 2 LCI, par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la SBP de la totalité de la construction hors sol. Tel qu'il en résulte de la systématique de la LCI, cette définition s'applique uniquement aux constructions situées en zone 5.

18. La directive LCI n° 021-v7 édictée par le département donne, par le biais de schémas, des précisions sur la manière de calculer la SBP. Elle se calcule au nu de façade, sans déduire les embrasures de fenêtres. Il n'est pas fait mention de la surface habitable et/ou chauffée, ni des vides d'étage. Sous réserve des surfaces définies à l'alinéa 3, les constructions annexes définies à l'art. 29 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) ainsi que toute surface brute de plancher qui est nécessaire à l'accessibilité des locaux d'habitation telle que les circulations

verticales et horizontales, chauffées ou non (coursive, ascenseur, sas d'entrée vitré ou non) sont à prendre en compte.

19. Les CDPI ne sont pas prises en considération pour le calcul du rapport des surfaces (art. 59 al. 7 LCI).

Sont réputées CDPI, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, les constructions dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité. Dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la CA, des CDPI groupées d'une surface de plus de 50 m^2 au total. Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m² (art. 3 al. 3 RCI ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/1345/2015 du 15 décembre 2015), ces seuils constituant des conditions cumulatives (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.3).

20. À teneur de l'art. 1 al. 4 LCI, en zone à bâtir, l'édification de constructions de très peu d'importance n'est pas soumise à autorisation de construire, sous réserve des dispositions relatives à la protection du patrimoine

Sont réputées constructions de très peu d'importance au sens de l'al. 4 : a) les cabanes amovibles de dimension modeste, soit de l'ordre de 5 m^2 au sol et 2 m de hauteur; b) les pergolas non couvertes; c) les antennes paraboliques dont le diamètre n'excède pas 90 cm pour les installations individuelles et 130 cm pour les installations collectives; d) en cinquième zone, la création de jours inclinés en toiture d'une surface totale inférieure à 1 m^2 (art. 1 al. 5 let. b LCI).

21. D'après la jurisprudence, afin d'assurer l'application uniforme de certaines dispositions légales, l'administration peut expliciter l'interprétation qu'elle leur donne dans des directives. Celles-ci n'ont pas force de loi et ne lient ni les administrés, ni les tribunaux, ni même l'administration. Elles ne dispensent pas cette dernière de se prononcer à la lumière des circonstances du cas d'espèce (ATF 145 II 2 consid. 4.3). Par ailleurs, elles ne peuvent sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacune, elles ne peuvent prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (ATF 141 II 338 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_522/2012 du 28 décembre 2012 consid. 2.3 ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 8d ; ATA/829/2019 du 25 avril 2019 consid. 6a).

22. Les CDPI font l'objet d'une directive du département du 3 février 2014, modifiée d'abord le 10 mars 2017 sous le numéro 024-v5, puis le 9 mars 2021 sous le

numéro 024-v7 (ci-après : la directive CDPI). Cette dernière version comporte quelques ajouts issus de la jurisprudence (ATA/805/2020 du 25 août 2020 ; ATA/1300/2019 du 27 août 2019 consid. 4e et les arrêts cités : pour le calcul relatif aux balcons/terrasses), mais ne change pas le contenu de la version antérieure.

S'agissant des types de construction considérée comme CDPI, la directive cite les garages, ateliers non professionnel, couverts à voitures, couverts de plaisance, couverts à bois, abris ou cabanes de jardin et pool-house. Elle précise également que les constructions de très peu d'importance au sens de l'art. 1 al. 4 LCI ne sont pas à prendre en compte au titre de CDPI, ainsi que les jardins d'hiver au sens de l'art. 59 al. 3 LCI et les pergolas (p.1). S'agissant de ce dernier objet, une note de bas de page précise (p. 5) qu'une pergola est « une construction légère dans un jardin, servant de support à des plantes grimpantes ». Cette mention est accompagnée de deux photographies d'installations comprenant des lamelles orientables, avec la précision que ce type de constructions est considéré comme une pergola et non comme un couvert.

23. La chambre administrative se fonde, de jurisprudence constante, sur la directive CDPI pour déterminer les surfaces à prendre en compte à ce titre, (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 9d et 10 ; ATA/1104/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3d et 4).

24. Dans le cadre de l'application de l'art. 3 al. 3 RCI, la jurisprudence a déjà été amenée à préciser que les surfaces déterminantes étaient celles de l'emprise au sol d'une construction (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b et les références citées).

25. S'agissant des balcons/terrasses, elle a jugé que les surfaces des balcons/terrasses du premier étage - et du deuxième étage -, qui sont superposés à ceux du rez-de-chaussée, n'ont pas à être prises en compte dans la surface totale des CDPI, puisque leur emprise au sol recouvre celle des terrasses du rez-de-chaussée. Elle a en revanche pris en compte la surface des terrasses du rez-de-chaussée, dans la surface à prendre en compte à titre de CDPI (cf. ATA/791/2022 du 9 août 2022 consid. 4c ; ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3b ; ATA/1300/2019 du 27 août 2019 consid. 4e ; ATA/1304/2018 du 4 décembre 2018 consid. 9g).

Elle a également considéré que les terrasses situées au niveau du sol - et non soutenues par des poteaux - ne pouvaient être assimilées au cas de figure relatif au surplomb d'étage (p. 4 de la directive CDPI, croquis en bas à gauche) et qu'elles devaient ainsi être comptabilisées comme des CDPI. Dans cette cause, les terrasses situées au niveau du sol n'étaient en effet pas surplombées d'étages habitables, mais de balcons comme dans les schémas relatifs aux « balcon/terrasse > 1.50 » (p. 4 de la directive CDPI, deuxième ligne). En outre, en l'absence de poteau ou de mur soutenant les balcons/terrasses, le département pouvait tenir

compte de la déduction de 1,50 m de profondeur comme cela était prévu dans la directive (p. 4 de la directive CDPI, deuxième ligne, croquis du milieu), à l'instar de la distance maximale autorisée par l'art. 25 al. 1 let. b et let. d ch. 2 RCI (ATA/1300/2019 précité consid. 5).

À une autre occasion, la chambre administrative a retenu qu'une entrée de garage souterrain, à ciel ouvert, avec un muret de soutènement, était un aménagement extérieur qui ne répondait pas à la définition de CDPI et ne correspondait par ailleurs à aucun des schémas de la directive CDPI (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 10). Dans ce sens, le tribunal de céans a jugé que les surfaces aménagées au sol et destinées à la circulation et au stationnement des véhicules ainsi qu'au cheminement des piétons ne constituaient pas des CDPI (JTAPI/489/2022 du 11 mai 2022 ; JTAPI/377/2022 du 13 avril 2022). En revanche, la chambre administrative a admis que la partie couverte d'une rampe conduisant à l'entrée du rez-de-chaussée d'un bâtiment était une CDPI (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 3d).

26. En l'espèce, selon le registre foncier, la surface de la parcelle n° 1_____ destinée à accueillir le projet litigieux est de 2'985 m^2. S'agissant de la surface de cette parcelle à prendre en compte, il sera relevé qu'aucune cession d'une partie de cette dernière n'a eu lieu, ni même n'est prévue.

Eu égard à ce qui précède, les bâtiments projetés étant de type THPE, un rapport de surface de 30% a été autorisé, avec pour conséquence que les droits à bâtir pour cette parcelle se montent donc à 895.50 m^2. Or, il ressort du document « rapport des surfaces » daté du 2 février 2022, enregistré par le département le 2 mai 2022, délimitant la surface du rez-de-chaussée, de l'étage et de l'attique que les SBP de ces niveaux se montent à, respectivement, 411.80 m^2, 366.50 m^2 et 116.65 m^2. En additionnant l'ensemble de ces surfaces, la surface construite projetée s'élève à 894.95 m^2, soit en dessous de la limite maximale de 30% de 895.50 m^2. Dans le même sens, la DAC a retenu, dans son préavis du 17 mai 2022, que le rapport de 30% était respecté. Par conséquent, il convient de retenir que la SBP totale du projet ne dépasse pas la limite de 30% prévue pour les constructions THPE et est ainsi conforme au droit, de sorte que le grief y relatif apparaît infondé.

Concernant la partie couverte de la rampe d'accès au parking souterrain sous la forme d'une toiture végétalisée, conformément à la jurisprudence de la chambre administrative précitée, cette surface doit être prise en compte dans le calcul des CDPI, et non dans celui de la SBP admissible, contrairement à l'opinion des recourants. L'intimée a par ailleurs expressément admis cet élément dans le cadre de ses observations du 7 décembre 2022 et a reconnu que c'était par erreur que cette surface n'avait pas été comprise dans le calcul des CDPI. Il en va de même du département, lequel, dans ses observations du 4 octobre 2022, a comptabilisé cette surface dans le calcul des CDPI du projet. En revanche, les parties diffèrent

sur la surface à prendre en compte. Pour l'intimée et le département, la surface déterminante s'élève à environ 30 m^2, alors que pour les recourants, elle se porte à environ 45 m^2. Il ressort du plan du rez-de-chaussée, du plan des façades, en particulier de la façade nord-ouest, visés ne varietur le 29 juin 2022, ainsi que du document « plan des revêtements projetés », enregistré par le département le 4 février 2022, que le projet prévoit une surface d'approximativement 29.36 m^2 de couvert végétalisé surplombant la rampe d'accès au parking, prolongé d'une surface de verdure de 11.12 m^2, distincte de celle du couvert précité. Ainsi, seule une surface d'environ 30 m^2 est à comptabiliser concernant la partie couverte de la rampe d'accès à titre de CDPI.

S'agissant de la prise en compte des CDPI du projet, il n'est pas contesté que la parcelle litigieuse ne peut accueillir des CDPI qu'à concurrence de 100 m^2 [< 2'985 m^2 x 8 % = 238.8 m^2]). Aucune des parties ne prétend que le projet dépasserait la proportion maximale de 8%.

Si le document « calcul du rapport des surfaces » précité retient uniquement la surface du garage à vélo (18.06 m^2), il convient d'ajouter la surface de la partie couverte de la rampe d'accès (30 m^2) ainsi que les surplombs des terrasses du rez-de-chaussée, correspondants aux surfaces des terrasses des étages supérieurs, car conformément à ce que prévoit la directive CDPI (p. 4), les éléments en saillie ne sont comptabilisés qu'au-delà des premiers 1.50 m de profondeur, de sorte que d'après les plans du projet, notamment celui du 1er étage, la surface des surplombs des terrasses du rez-de-chaussée s'élève à environ 7 m^2 chacun. En revanche, s'agissant de la surface des terrasses au rez-de-chaussée, ces surfaces ne sauraient être comptabilisées à titre de CDPI. En effet, à teneur du plan du rez-de-chaussée et celui des façades, ainsi que de la directive CDPI, ces surfaces, située directement au niveau du sol, sont surplombées de pergolas avec des lamelles orientables, lesquelles sont expressément mentionnées comme des constructions de très peu d'importance par la directive CDPI (p. 1 et 5) et il ne s'agit manifestement pas de structures porteuses venant soutenir les surplombs d'étage, de sorte que ces surfaces ne sont pas à prendre en compte sous l'angle l'art. 3 al. 3 RCI. En outre, Le total des CDPI du projet s'élève ainsi à environ 62 m^2, soit bien en deçà de la limite de 100 m^2.

Au surplus, la référence des recourants à la deuxième phrase de l'art. 3 al. 3 RCI n'est pas pertinente, puisque le projet en cause ne porte pas sur des CDPI groupées et que le couvert de la rampe d'accès au garage, le couvert à vélos et les surplombs des terrasses du rez-de-chaussée constituent des constructions séparées.

Partant, il convient de retenir que les art. 59 LCI et 3 al. 3 RCI n'ont pas été violé.

Les griefs sont rejetés.

27. Les recourants critiquent l'abattage d'arbres projeté. Ils arguent que le préavis de l'OCAN intervenu en cours de procédure ne constituerait pas une simple mise à jour ou un complément d'instruction. Ils prétendent également que la bambouseraie n'aurait fait l'objet d'aucune instruction, de sorte que son sort demeurerait incertain, que l'abattage de l'épicéa serait désormais prévu sans que la commune n'ait été consultée et que les deux chênes chevelus imposés par l'OCAN ne figuraient pas dans les arbres à planter.

28. L'effet dévolutif du recours est traité par l'art. 67 LPA. Dès le dépôt du recours, le pouvoir de traiter l'affaire qui en est l'objet passe à l'autorité de recours (al. 1). Toutefois, l'autorité de première instance peut, en cours de procédure, reconsidérer ou retirer sa décision. En pareil cas, elle notifie, sans délai, sa nouvelle décision aux parties et en donne connaissance à l'autorité de recours (al. 2). L'autorité de recours continue à traiter le recours dans la mesure où la nouvelle décision ne l'a pas rendu sans objet (al. 3).

29. En procédure administrative, les règles relatives à l'établissement des faits sont prévues aux art. 18 ss LPA sous le chapitre III. Selon l'art. 19 LPA, l'autorité établit les faits d'office. Elle n'est pas limitée par les allégués et les offres de preuves des parties.

30. Conformément à l'art. 20 LPA, l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties (al. 1). Elle recourt s'il y a lieu aux moyens de preuve suivants (al. 2) : a) documents ; b) interrogatoires et renseignements des parties ; c) témoignages et renseignements de tiers ; d) examen par l'autorité ; e) expertise. L'interrogatoire des parties est réglé par l'art. 23 LPA, selon lequel les parties dont l'interrogatoire a été ordonné comparaissent personnellement ; les personnes morales désignent pour être interrogées une personne physique ayant la qualité d'organe et qui a personnellement connaissance des faits de la cause. Concernant la production de documents par les parties, l'art. 24 LPA dispose que l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (al. 1).

31. Selon la jurisprudence de la chambre administrative, la production d'un nouveau préavis ne viole le droit d'être entendu et ne contrevient au principe du double degré de juridiction que s'il est émis après la décision de la juridiction saisie. Il ne respecte pas non plus, dans ce cas, le principe de l'économie de procédure (ATA/703/2010 du 12 octobre 2010).

    Si un projet de construction subit des modifications essentielles en cours d'instruction, après avoir été porté à la connaissance de l'autorité de préavis, il appartient à l'autorité de décision de requérir à nouveau le préavis de cette dernière (ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 4b ; ATA/198/2013 du 26 mars

2013 ; ATA/273/2011 du 3 mai 2011). Un projet subit une modification essentielle, lorsque pris dans leur ensemble, tant l'implantation que la volumétrie des bâtiments ont été modifiées, notamment par une augmentation de l'emprise au sol de la construction réduisant les distances aux limites de propriété ou par un déplacement d'un bâtiment et une augmentation du nombre d'étages prévus. Il en est de même lorsque les modifications intervenues changent le régime juridique d'un projet, le faisant passer notamment des règles ordinaires en matière de gabarit de hauteur à celles régissant les surélévations d'immeubles (ATA/198/2013 du 26 mars 2013).

32. Dans l'affaire, objet de l'arrêt ATA/414/2017 précité, la chambre administrative a confirmé la décision du TAPI de solliciter, après l'audition d'un de ses représentants, un préavis complémentaire de l'autorité spécialisée (soit l'office cantonal de l'énergie) sur la modification du projet litigieux et de donner aux parties la possibilité de se déterminer sur ce préavis complémentaire, au lieu de renvoyer le dossier au département pour nouvelle décision sur la demande d'autorisation de construire. Ladite modification, si elle pouvait avoir un certain impact sur les aspects énergétiques du bâtiment en cause, n'induisait pas de changement de régime juridique du projet querellé et ne pouvait pas être qualifiée d'essentielle au sens de la jurisprudence (consid. 4c).

    Dans une affaire plus récente, la chambre administrative a admis, à la lumière de la jurisprudence précitée, qu'avant de rendre son jugement, le TAPI exige du département la production du préavis de la commission d'urbanisme – qui manquait au dossier et qu'il transmette ledit préavis – favorable dans ce cas – aux parties en donnant à celles-ci la possibilité de se déterminer à son sujet. La chambre de céans a estimé qu'il ne ressortait pas de la jurisprudence précitée que « seuls des compléments relatifs à des préavis déjà émis pourraient être demandés par le TAPI » (ATA/615/2020 du 23 juin 2020 consid. 3b, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_449/2020 du 26 août 2021 consid. 3.2).

33. Par ailleurs, ancré à l'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700), le principe de coordination formelle et matérielle est également expressément consacré par le droit cantonal. Selon l'art. 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'État (al. 1).

    L'art. 12A LPA rappelle également le principe général selon lequel les procédures doivent être coordonnées lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet.

La jurisprudence a, de plus, précisé que la coordination devait être assurée entre l'autorisation nécessaire à l'édification de plusieurs constructions ou installations distinctes dont l'une était nécessaire à l'exploitation de l'autre (ATF 119 1b 174 consid. 4 ; ATA/843/2020 du 1er septembre 2020 consid. 3b). À l'inverse, il n'y a pas lieu d'assurer la coordination entre des décisions qui, bien qu'elles concernent des projets en relation étroite l'un avec l'autre, n'ont pas d'incidence directe sur la réalisation de l'autre projet. Il en va de même si, pour des motifs objectifs, des décisions connexes et de moindre importance (comme la teinte des finitions par exemple) sont prises une fois le projet principal réalisé (arrêt du Tribunal fédéral 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1 et les références citées).

34. En l'espèce, en cours de procédure, par décision du 29 mars 2023, le département a reconsidéré sa décision initiale du 29 juin 2022, afin d'y inclure le préavis de l'OCAN du 22 mars 2023, rendu en cours de procédure, sur l'impulsion du département. Il ressort de la comparaison de ces deux décisions, en particulier de leur chiffre 7 relatif aux conditions assorties à l'autorisation de construire, que la nouvelle décision diffère de la précédente uniquement au niveau des préavis de l'OCAN, lequel faisait défaut, et celui de l'office cantonal de l'eau, lequel porte sur une version actualisée du précédent préavis émis par cette instance.

S'il aurait certes été préférable que le département recueille le préavis liant nécessaire à l'instruction de la question de l'abattage d'arbres préalablement au prononcé de la décision d'autorisation de construire du 29 juin 2022, il ne saurait lui être reproché d'avoir recueilli ce préavis manquant en cours de procédure et d'avoir reconsidéré sa décision afin de l'y inclure, dès lors qu'il ne s'agissait pas d'une modification majeure du projet et, hormis l'abattage prévu de l'épicéa, la végétation existante de la parcelle telle qu'illustrée par le plan des surfaces de pleine terre du 2 février 2021 est, à teneur du PAP du 7 février 2023, restée la même. Dans cette mesure, il n'était également pas nécessaire pour le département de requérir à nouveau le préavis de la commune, puisque les éléments mentionnés dans les conditions assorties à son préavis du 3 mars 2022 ne sont manifestement pas influencés par cette question.

Enfin, il convient de préciser que, dans la mesure où la décision rendue le 29 juin 2022 ne contenait pas de préavis (liant) concernant l'abattage d'arbres, et où ce préavis n'a été rendu que dans un second temps, la question de la violation du principe de coordination (cf. ci-dessus) aurait pu se poser. Cependant, l'autorité intimée ne s'est à juste titre pas contentée de tenter d'intégrer ce préavis à la décision initiale du 29 juin 2022, mais a rendu le 29 mars 2023 une nouvelle décision d'autorisation, reconsidérant et ainsi remplaçant la première (en laissant toutefois subsister l'objet du litige). Ce faisant, elle l'a publiée dans la FAO en rendant ainsi à nouveau public l'ensemble du projet, incluant cette fois l'abattage en question. Par conséquent, sous l'angle de l'art. 25a LAT, la procédure suivie par l'autorité intimée ne saurait entraîner l'annulation de l'autorisation de construire.

Concernant la végétation projetée, notamment le sort réservé à la bambouseraie et à l'épicéa, ainsi que la plantation des deux chênes chevelus, force est de constater que l'OCAN a préavisé favorablement le projet par préavis du 23 mars 2023, imposant notamment à titre de condition que « deux chênes chevelus doivent être intégrés au projet de replantation le long du chemin F_____ pour compenser l'abattage de l'épicéa » et qu'un projet chiffré de replantation devra être présenté à l'OCAN pour accord préalable avant l'abattage. Ainsi, il ne saurait être retenu à ce stade que le projet ne prévoirait pas la plantation des deux chênes chevelus imposée par l'OCAN et ne réglerait pas la question de l'épicéa. Force est ainsi de constater que les recourants tentent avant tout de substituer leur propre appréciation à celle de l'instance compétente en la matière, laquelle a préavisé favorablement le projet par préavis du 22 mars 2023. En outre, si aucun élément du dossier ne renseigne sur le sort de la bambouseraie, le tribunal donnera acte à l'intimée qu'elle s'est engagée à la conserver.

Le grief est par conséquent rejeté.

35. Les recourants arguent ensuite que le projet ne s'insérerait pas de manière harmonieuse dans son environnement immédiat, de sorte qu'il serait contraire à la clause esthétique, et que la mise à l'inventaire de leur parcelle et de la maison de maitre qui y est érigée s'opposerait à la réalisation du projet.

36. À teneur de l’art. 15 LCI, 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 (al. 1). La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d’architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (al. 2).

37. La clause d’esthétique de l’art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d’espèce ; ces notions laissent à l’autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu’elle estime que l’autorité inférieure est mieux en mesure d’attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l’autorité de recours s’impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l’interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d’utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l’esthétique des constructions (ATA/17/2023 du 10 janvier 2023 consid. 7f ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6 et les références citées).

L'art. 15 LCI reconnaît au département un large pouvoir d'appréciation. Ce dernier n'est limité que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/383/2023 du 18 avril 2023 consid. 5.3.1).

38. La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) poursuit, selon son art. 4, la protection générale des monuments de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et des antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords (let. a), et des immeubles et des sites dignes d'intérêt, ainsi que des beautés naturelles (let. b).

39. A ce sujet, la jurisprudence a retenu qu'en adoptant l'art. 4 LPMNS, le législateur a souhaité non seulement protéger les bâtiments et monuments dignes d'intérêt, mais également les terrains contenant ces objets ainsi que leurs abords. Ainsi, le périmètre n'est pas limité, permettant ainsi au Conseil d'État de l'apprécier de cas en cas, celui-ci disposant d'une large marge d'appréciation quant à l'étendue du périmètre à protéger (art. 15 al. 4 LPMNS ; ATA/7/2019 du 8 janvier 2019). Dans ce dernier cas, la chambre administrative a déjà eu l'occasion de préciser que cette notion ne fixait pas une limite déterminée à l'avance mais qu'elle pouvait s'étendre à l'ensemble d'une parcelle par exemple, y compris aux constructions et installations secondaires qui s'y trouvaient ou y étaient autorisées (ATA/783/2012 du 20 novembre 2012). En d'autres termes, cette jurisprudence confirme qu'une mesure de protection peut également comprendre les abords immédiats d'une parcelle, mais uniquement si le Conseil d'État en décide ainsi. On ne peut en revanche pas en déduire que la mesure de protection peut être étendue au-delà du périmètre définit par le Conseil d'État.

40. En l'espèce, la parcelle concernée par le projet de construction litigieux et les éléments qu'elle abrite ne font l'objet d'aucune mesure de protection, ce qu'aucune des parties ne conteste. La thèse des recourants selon laquelle la mise à l'inventaire de leur parcelle et de la maison de maître qui y est érigée s'opposerait à la réalisation du bâtiment projeté ne repose quant à elle sur aucune base légale et aurait pour conséquence d'étendre le champ d'application des mesures de protection instaurée par la LPMNS à des objets qui ne font l'objet d'aucune protection spécifique. Or, comme vu ci-dessus, la protection instaurée par de telle mesure ne saurait s'étendre au-delà de la parcelle sur laquelle des mesures de protection sont prononcées. En tout état, aucune des instances de préavis consultées, notamment la CA et la commune, n'a émis de réserves au sujet de l'intégration du projet dans son environnement et son quartier.

Dans ces circonstances, aucune violation de la clause d'esthétique ne saurait être admise.

Le grief est rejeté.

41. Enfin, les recourants sont d'avis qu'un rapport acoustique aurait dû être produit concernant les bruits solidiens pouvant résulter de la mise en service de la PAC sol/eau prévue.

42. À teneur de l'art. 14 al. 1 LCI, le département peut refuser une autorisation de construire notamment lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) 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).

    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/1103/2021 du 19 octobre 2021 consid. 18b). La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8b).

    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. Le pouvoir d'examen du tribunal s'exerce dans les limites précitées, sous réserve du respect du principe de proportionnalité en cas de refus malgré un préavis favorable et de l'intérêt public en cas d'octroi d'une autorisation (cf. not. ATA/811/2021 du 10 août 2021 consid. 6 ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/165/2018 du 20 février 2018 consid. 4b).

43. En l'espèce, le SABRA a émis un préavis favorable en date du 1er avril 2022, relevant que la mise en service de cette unité PAC sol/eau n'entrainerait pas de bruit solidien à condition d'être installée conformément aux exigences du constructeur. En outre, la SABRA a également précisé qu'un tel type de PAC ne pose pas de nuisances sonores tel qu'on peut le rencontrer dans le cas d'une PAC air/eau, étant précisé que selon les fiches constructeur sur les PAC sol/eau versées au dossier, le bruit d'une PAC sol/eau ne dépasse pas 35 d(B)A. Au surplus, rien n'indique à ce stade que l'évaluation opérée par le SABRA serait dénuée de fondement ou basée sur des éléments subjectifs contraires au but poursuivi par la loi. Si l'utilisation de la PAC concernée venait à engendrer des nuisances, le département serait alors fondé à prendre les mesures nécessaires afin d'y remédier. Au surplus, l'argument des recourants relatifs à l'installation éventuelle d'une PAC air/eau en lieu et place d'une PAC sol/eau telle qu'autorisée n'est qu'hypothétique, de sorte qu'il est, au mieux, prématuré.

Partant, il n'était pas nécessaire de produire un rapport acoustique sur les nuisances éventuelles de la PAC sol/eau projetée.

Le grief est rejeté.

44. Enfin, les recourants se plaignent du passage de la flèche de la grue de chantier au-dessus de leur parcelle, ce qu'ils jugent intolérable. Formulée dans la partie en fait de leurs écritures du 26 mai 2023, sans aucune référence à une base légale, on peut douter que cette question revête la forme d'un grief dont le tribunal aurait à traiter, ou du moins qu'il s'agisse d'un grief recevable, dans la mesure où les recourants ne se donnent pas la peine d'indiquer quel serait le problème de compatibilité du passage de la grue avec le droit public. Quoi qu'il en soit, le tribunal rappellera simplement que le règlement sur les chantiers du 30 juillet 1958 (RChant - L 5 05.03) proscrit de tels passages au-dessus des endroits accessibles au public (art. 218 al. 1 RChant), ce qui signifie a contrario qu'une telle interdiction n'existe pas au-dessus d'un terrain privé, comme l'est celui des recourants. Pour autant qu'il soit recevable, ce grief doit ainsi de toute façon être rejeté.

45. Entièrement mal fondé, le recours est rejeté.

46. Concernant la répartition des frais, les recourants prétendent qu'aucuns frais ne devraient leur être imputés et qu'une indemnité équitable devrait leur être octroyée, en raison du défaut de préavis de l'OCAN.

47. Selon l'art. 87 al. 1 LPA et les art. 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), la juridiction administrative tranchant sur recours un litige statue sur les frais de procédure et émoluments. La jurisprudence reconnaît à l'autorité cantonale de recours un large pouvoir d'appréciation dans la fixation et la répartition des frais de la procédure cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 1C_451/2012 du 2 octobre 2012 consid. 2 et l'arrêt cité).

48. En outre, la juridiction administrative peut, sur requête, allouer à la partie ayant entièrement ou partiellement gain de cause, une indemnité pour les frais indispensables causés par le recours (art. 87 al. 2 LPA). La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/1006/2018 du 27 septembre 2018 et les arrêts cités).

Elle statue dans les limites établies par le RFPA et cela conformément au principe de la proportionnalité (art. 87 al. 3 LPA).

49. En l'espèce, si le département a certes recueilli le préavis de l'OCAN en cours de procédure devant le tribunal de céans, alors qu'il aurait été préférable qu'il le requiert préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire querellée, il

n'en découle cependant pas que les autres arguments formulés par les recourants étaient fondés. Par ailleurs, un tel élément, pris isolément, n'est pas décisif, dès lors que selon la jurisprudence précitée, le département, est en mesure de recueillir un préavis manquant et de prononcer une décision reconsidérée sur la base de ce dernier en cours de procédure par devant le tribunal de céans, sans que cela ne conduise irrémédiablement à l'annulation de la décision querellée.

Par conséquent, il ne sera pas fait droit à la conclusion des recourants au sujet de la répartition des frais et aucune indemnité de procédure ne leur sera octroyée.

50. 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, qui succombent, sont condamnés solidairement, 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.

51. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge des recourants, sera allouée à l'intimée (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 30 août 2022 par Madame A_____ et Monsieur B_____ contre la décision du département du territoire du 29 juin 2022 ;

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 ;

4. condamne les recourants à verser à la société C_____ 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, Patrick BLASER et Saskia RICHARDET VOLPI, juges assesseurs

Au nom du Tribunal :

Le président

Olivier BINDSCHEDLER TORNARE

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière