PREPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2908/2022, A/2910/2022, A/2913/2022, A/2989/2022 LCI

JTAPI/858/2023

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 17 août 2023

dans la cause

Madame A_____, **Madame B_____ et Monsieur C_____**, représentés par Me Anthony WALTER, avocat, avec élection de domicile

Madame D_____ et Monsieur E_____

Madame F_____ et Monsieur G_____, représentés par Me Raphaël CRISTIANO, avocat, avec élection de domicile

COMMUNE DE H_____, représentée par Me Nicolas WISARD, avocat, avec élection de domicile

contre

Monsieur I_____, représenté par Me Mark MULLER, avocat, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

EN FAIT

1. La parcelle n° 1_____ de la Commune de H_____ (ci-après : la commune), sise en zone 5, chemin de M_____ 2_____, appartient à Monsieur I_____.

   D'une surface totale de 5'507 m^2, elle abrite actuellement, à teneur du registre foncier, une habitation à un logement, un garage privé et un autre bâtiment d'une surface inférieur à 20 m^2.

2. Par requête reçue - selon le timbre de réception - le 17 novembre 2020 par le département du territoire (ci-après : DT ou le département), J_____ SA a sollicité, pour le compte de M. I_____, par le biais de son mandataire K_____ SA, la délivrance d'une autorisation définitive de construire en vue de réaliser, sur la parcelle précitée, deux bâtiments d'habitats groupés à haute performance énergétique (ci-après : HPE) de deux étages et d'un attique partiel comprenant douze logements, d'une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 2'423 m^2 représentant un indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) de 44 %, un garage souterrain, d'installer des sondes géothermiques et des panneaux solaires et d'abattre des arbres.

   Plusieurs documents, notamment des plans - dont le contenu sera repris dans la partie « En droit » ci-après, en tant que de besoin - étaient joints.

3. Cette demande - enregistrée, selon courrier d'accusé de réception du DT du 9 décembre 2020, sous le n° DD 3_____ - a fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) du 16 décembre 2020.

4. Divers préavis ont été émis par les instances spécialisées compétentes. Ainsi :

   - se sont prononcés favorablement sous conditions la direction de l'information du territoire (ci-après : DIT) le 27 novembre 2020, le service de géologie, sols et déchets (ci-après : GESDEC) le 5 janvier 2021, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) le 13 janvier 2021, l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEn) les 22 décembre 2020 et 6 septembre 2021, l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau) le 28 septembre 2021 après avoir requis la production de pièces complémentaires le 15 décembre 2020, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) le 30 août 2021 après avoir requis la production de pièces complémentaires et la modification du projet le 15 décembre 2020, étant précisé que cet office a également émis un préavis liant pour les arbres hors forêt favorable sous conditions et avec souhaits le 6 octobre 2021 et enfin le service de la protection civile et des affaires militaires (ci-après : OCPPAM) le 3 novembre 2021 ;

- le 24 novembre 2020, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a émis un préavis favorable avec dérogation à l'art. 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et requis la production de pièces complémentaires en lien avec la buanderie, étant précisé que le taux d'occupation hors-sol était de 44 %, celui du sous-sol, parking inclus, étant de 22 %. Le gabarit théorique du bâtiment était respecté.

  Par préavis du 30 juillet 2021, la DAC a à nouveau requis la production de pièces complémentaires s'agissant des couleurs utilisées sur les plans au dossier, étant relevé que les rapports de surface en lien avec la dérogation à l'art. 59 al. 4 LCI demeuraient inchangés par rapport au préavis précédent et que la rubrique « construction de peu d'importance respectée » avait été laissée vierge, tout comme dans le précédent préavis ;

- par préavis des 4 janvier et 9 août 2021, la police du feu s'est prononcée favorablement sous conditions. Ainsi notamment, selon ce dernier préavis : les mesures définies dans le concept de sécurité incendie du 15 juin 2021 et sur les plans datés du 14 juin 2021 devaient être respectées ; les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours (ci-après : SIS) devaient être conformes à la Directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 juillet 1990 (RPSSP - F 4 05.01) ; la position et la hauteur des arbres ne devaient pas entraver l'accès des pompiers en façade ; tous les appartements d'un immeuble d'habitation de quatre étages ou plus ou d'une hauteur de plus de 8 m devaient être accessibles par la façade depuis une place de travail du SIS et le projet devrait être suivi et géré, durant tout le processus, par un responsable incendie. L_____ SA serait le premier interlocuteur de l'autorité de protection incendie et veillerait au respect des prescriptions applicables et des demandes de la police du feu ;

- par préavis du 22 décembre 2020, la commission d'architecture (ci-après : CA) a requis la modification du projet et laissé l'application de l'art. 59 al. 4 LCI en suspens. Tout en retenant que ce dernier s'implantait de manière à favoriser des orientations intéressantes grâce à un jeu de volumes, préservait une surface végétale en suffisance avec la possibilité de se promener sur la parcelle autour du bâtiment, limitant ainsi les voies carrossables par l'intégration judicieuse de la rampe au bâtiment, cette commission a relevé que les salles de bain pourraient être éclairées par la lumière naturelle, que la longueur du cheminement pour rejoindre l'habitat nord devrait être raccourci et que la façade sud ne correspondait pas aux plans, de sorte que des corrections étaient requises. En outre, aucun dispositif technique en toiture ne serait toléré.

Dans un second préavis du 17 août 2021, la CA s'est prononcée favorablement quant à une dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI, le projet répondant aux remarques formulées dans son précédent préavis, sous conditions en lien avec les teintes et matériaux à utiliser ;

- le 25 mars 2021, l'office de l'urbanisme (ci-après : SPI) a rendu un préavis favorable sans observations. Eu égard à son IUS de 0,44, le projet nécessitait l'application de l'art. 59 al. 4 LCI. La parcelle concernée était sise dans un secteur identifié dans la fiche A04 du plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCant 2030), à teneur de laquelle le canton avait mandat de planification pour veiller à une application cohérente, sur le territoire cantonal, des critères permettant de déroger à la densité usuelle. Les communes étaient mandatées pour proposer dans leur plan directeur communal (ci-après : PDCom) une stratégie pour leurs zones 5 en identifiant les réserves en zone à bâtir, les secteurs à densifier ou à protéger et les éléments paysagers structurants, dès lors que l'établissement systématique d'une vision urbanistique à l'échelle communale était nécessaire. Le PDCom concerné, approuvé le 17 septembre 2014, ne formulait pas de vision quant à l'opportunité de la densification dans ce secteur. Une mise à jour était en cours mais pas encore en force. Le projet concerné offrait un gabarit R + 2 + attique pour douze logements distribués en deux allées. Le parti pris proposé permettait de libérer un espace important en pleine terre et de maintenir un certain nombre d'arbres existants et des espaces aménagés pour les jeux d'enfants. L'accès aux stationnements en sous-sol limitait l'imperméabilisation et l'élargissement de la voie le long de la parcelle permettrait de gérer le transport individuel motorisé, sur ce tronçon de la voie uniquement cependant. Favorable à ce projet, il s'en remettait à la CA pour l'analyse qualitative à l'échelle du quartier et à l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) s'agissant de la desserte.

  Par préavis favorable sans observations du 25 octobre 2021, le SPI a confirmé le contenu de son précédent préavis ;

- l'OCT a émis, le 4 janvier 2021, un préavis favorable sous conditions, soit, afin d'améliorer la visibilité au niveau du débouché de la rampe d'accès au parking souterrain sur le chemin de M_____, prévoir de la végétation basse au niveau des haies bordant la zone de stationnement sur les deux premiers mètres depuis la future limite du chemin de M_____. Afin de pérenniser l'élargissement du chemin de M_____ le long de la parcelle concernée, il convenait de prévoir la constitution d'une servitude de passage pour les piétons et les véhicules sur une partie de la parcelle afin de permettre un accroissement du gabarit du chemin de M_____.

  Dans son préavis du 18 août 2021, cet office s'est à nouveau positionné favorablement sous conditions, reprenant la condition en lien avec la constitution d'une servitude de passage figurant dans son précédent préavis et

demandant que la sortie des véhicules sur le chemin de M_____ depuis le parking souterrain et les trois places de stationnement visiteurs extérieures s'effectue côté nord, en direction du chemin du N_____.

Enfin, par préavis liant du 10 mars 2022, le département des infrastructures, par le biais de l'OCT, a arrêté, au regard de la DD 3_____, la réglementation de la circulation suivante : la mise en place, sur le chemin de M_____ 2_____, à la sortie du parking souterrain, d'une signalisation « Stop » avec marquage correspondant et d'une « signalisation d'obliquer à droite », des signaux « stop » et « Obliquer à droite » indiquant ces prescriptions ;

- Le 24 février 2021, la commune a émis un préavis défavorable. Vu la densité du projet, la demande concernée, introduite auprès du DT le 10 novembre 2020, était assujettie au moratoire instauré par ce département dès le 28 novembre 2019, pendant lequel le traitement des demandes de dérogation en zone villas au sens de l'art. 59 al 4 LCI était suspendu. Les requêtes introduites pendant le moratoire mais avant l'entrée en vigueur de la nouvelle teneur de l'art. 59 LCI devaient être traitées selon cette nouvelle teneur telle que modifiée le 30 octobre 2020 pour renforcer le rôle des communes dans la densification accrue des zones 5 (loi 12'566). À terme, les PDCom révisés seraient déterminants pour l'octroi d'IUS dérogatoires. La nouvelle teneur de l'art. 59 al. 4bis LCI fixait aux communes une période transitoire jusqu'au 1er janvier 2023 pour procéder aux adaptations nécessaires. Avant ce délai, les communes décidaient souverainement si des dérogations devaient être octroyées ou non, leur avis liant le DT. Le fait que, selon son texte clair, la disposition transitoire (art. 156 al. 5 LCI) ne soit pas applicable à l'al. 4bis de l'art. 59 LCI démontrait la volonté du législateur que l'exigence d'un préavis positif de la commune vise également les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la révision légale, donc aussi pendant le moratoire. L'examen de la requête concernée selon l'ancien droit contreviendrait à l'intention claire du DT et à la solution législative adoptée. La parcelle n° 1_____ ne figurait pas dans les noyaux de densification ou dans leur extension potentielle tels qu'illustrés sur le plan de synthèse de son projet de PDCom présenté à l'enquête technique en avril 2019, ni dans le périmètre de densification accrue indiqué sur le nouveau plan y relatif, qui serait soumis prochainement aux instances cantonales. Ainsi, faute d'être comprise dans le périmètre de densification accrue prévu, la parcelle visée ne se prêtait pas à la réalisation du projet, incompatible avec la vision de la densification de la zone 5 souhaitée. Le présent préavis défavorable excluait l'octroi de l'autorisation requise.

  Dans un nouveau préavis du 25 août 2021, la commune a confirmé sa position défavorable et rappelé que celle-ci excluait la délivrance de l'autorisation requise. Le projet modifié n'était toujours pas compatible avec la vision de densification de la zone 5 souhaitée, faute d'être compris dans un périmètre de

densification accrue. L'interprétation de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative), non étayée, selon laquelle l'intention du législateur serait que les nouvelles dispositions LCI soient applicables seulement pour les demandes d'autorisations déposées après le 28 novembre 2020 était contestée. Le moratoire instauré par le DT avait eu pour effet de geler le traitement des demandes introduites pendant sa période de validité et, partant, de reporter l'instruction de ces dernières au jour où la loi révisée était entrée en vigueur et selon les conditions posées par celle-ci.

5. Faisant suite aux préavis précités, la requérante a produit de nouvelles versions du projet les 1er juillet et 4 novembre 2021 ainsi que plusieurs documents, notamment :

- un courrier de J_____ SA du 28 juin 2021 informant le DT qu'un tronçon de la parcelle n° 1_____ avait été conservé en vue de l'élargissement de la voie d'accès afin de faciliter le croisement des véhicules sur le chemin de M_____, où un sens de circulation en direction du chemin du N_____ serait imposé aux résidents du projet à la sortie du parking souterrain ;

- une nouvelle version du « concept sécurité incendie » réalisé le 15 juin 2021 par L_____ SA, accompagnée de documents ;

- un plan B03 « Rapport de surface » enregistré le 1er juillet 2021, faisant état de surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP) de 820,1 m^2 pour le rez-de-chaussée, de 802,3 m^2 pour le 1er étage, de 644,6 m^2 pour le 2ème étage et de 156 m^2 pour l'attique, soit une SBP totale de 2'423 m^2. La surface totale de constructions de peu d'importance (ci-après : CDPI) était de 98,6 m^2.

6. Se sont opposés à la requête DD 3_____ auprès du DT :

- Madame F_____ et Monsieur E_____, domiciliés chemin de M_____ 15, par courrier du 15 janvier 2021. En substance, l'IUS du projet contrevenait au caractère, à l'harmonie et à l'aménagement du quartier ainsi qu'au PDCom, comme déjà relevé en 2016 par la commune s'agissant d'un précédent projet de construction sur la même parcelle. L'accord de la commune, nécessaire selon l'art. 59 al. 4bis LCI, faisait défaut. Le chemin d'accès au projet, d'une largeur inférieure à 3 m, ne constituait pas un équipement suffisant et il résulterait de ce projet une gêne durable pour la circulation. La construction envisagée atteignait 12,83 m en attique, en violation de l'art. 61 al. 4 LCI ;

- Sous la plume de leur conseil, Madame O_____ et Monsieur P_____, propriétaires d'une parcelle voisine, ont invoqué l'impossibilité d'accorder la dérogation prévue à l'art. 59 al. 4 LCI, le nombre trop important de logements à créer et l'absence d'accès suffisant à la parcelle.

7. Dans le cadre de l'enquête publique n° 6_____ relative à la réglementation du trafic en lien avec l'autorisation de construire précitée, ont également fait part à l'OCT de leur opposition :

   - Mme D_____ et M. E_____, par pli du 25 septembre 2021, en raison de l'augmentation de trafic attendue en cas d'élargissement du chemin de M_____ et des risques de manque de visibilité ;

   - la commune, par courriers des 8 et 29 septembre 2021, au motif que la parcelle n° 1_____ ne figurait pas dans le périmètre de densification de son PDCom.

8. Par décision du 12 juillet 2022, le DT, se référant aux préavis liants de l'OCAN du 6 octobre 2021 et de l'OCT du 10 mars 2022, à l'art. 59 al. 4 LCI, à la version n° du projet du 4 novembre 2021 et à l'autorisation de démolir M 4_____ octroyée ce jour, a délivré l'autorisation DD 3_____, qui a été publiée dans la FAO du même jour.

   Les conditions figurant dans les préavis de l'OCPPAM du 3 novembre 2021, de l'OCEau du 28 septembre 2021, de l'OCEn des 22 décembre 2020 et 6 septembre 2021, de l'OCAN du 30 août 2021, de l'OCT du 18 août 2021, de la police du feu du 9 août 2021, du SABRA du 13 janvier 2021, du GESDEC du 5 janvier 2021, du DIT du 27 novembre 2020 ainsi que les préavis liants joints à la décision devraient être strictement respectés et faisaient partie intégrante de l'autorisation, étant précisé que les réserves figurant sur celle-ci primaient sur les plans visés ne varietur.

9. Par courrier du 13 juillet 2022, le DT a informé la commune de la délivrance de cette autorisation.

   Le SPI avait précisé, dans son préavis favorable du 25 mars 2021, que le PDCom en vigueur ne faisait état d'aucune densification et que la mise à jour de ce dernier n'était pas encore en force. La position de la commune quant à l'application de l'art. 59 al. 4bis LCI était contredite par la jurisprudence cantonale, désormais confirmée par le Tribunal fédéral. C'était ainsi à bon droit que le projet avait été analysé sur la base de l'ancienne teneur de l'art. 59 LCI, selon laquelle le préavis communal était non contraignant. La vision favorable du SPI était partagée par la CA, qui avait également validé le projet, comme toutes les autres instances de préavis.

10. Par acte du 9 septembre 2022 enregistré sous le n° de procédure A/2908/2022, Madame A_____, domiciliée chemin de M_____ 23, ainsi que Madame B_____ et Monsieur C_____, domiciliés chemin de M_____ 19, (ci-après : Mme A_____ et consorts), sous la plume de leur conseil, ont recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal) contre la

décision DD 3_____, concluant, préalablement, à la tenue d'un transport sur place et à ce qu'il soit ordonné au DT de fournir le détail des calculs des surfaces du projet comprenant le nombre de m^2 retenus comme SBP hors-sol, comme SBP sous-sol, comme CDPI et comme surfaces exclues et, principalement, à l'annulation de cette décision, sous suite de frais et dépens.

Les précités ont invoqués une violation de l'art. 59 al. 4bis LCI, du principe de la bonne foi, de l'art. 59 al. 4 LCI (sous l'angle des coefficients de construction autorisés), de l'art. 3 al. 3 RCI (CDPI), de l'art. 61 LCI (gabarit), de l'art. 22 al. 2 let. b LAT (voies d'accès insuffisantes) et d'un accès insuffisant pour les véhicules SIS. Leurs arguments seront traités, dans la mesure utile, dans la partie « En droit » ci-après.

11. Par acte du 12 septembre 2022 enregistré sous le n° de procédure A/2910/2022, Mme D_____ et M. E_____ ont recouru auprès du tribunal contre la DD 3_____, concluant, préalablement, à la tenue d'un transport sur place et, principalement, à son annulation, sous suite de frais.

Ils se sont prévalus d'une violation du principe de la légalité en lien avec l'absence d'application de l'art. 59 al. 4bis LCI, de l'équipement insuffisant de la parcelle (art. 22 LAT), du fait que le projet litigieux serait source d'inconvénients graves pour le voisinage (art. 14 LCI) et de dépassements, d'une part de la surface totale de CDPI tolérée et, d'autre part, de la hauteur de la ligne verticale du gabarit (art. 64 al. 1 LCI). Leurs arguments seront détaillés, dans la mesure utile, dans la partie « En droit » ci-après.

12. Par acte du 12 septembre 2022 ayant donné lieu à l'ouverture de la procédure A/2913/2022, Madame F_____ et Monsieur G_____, domiciliés chemin de M_____ 5, ont recouru auprès du tribunal contre cette décision, concluant, préalablement, à la tenue d'un transport sur place et d'une audience et, principalement, à son annulation, sous suite de frais et dépens.

Ils ont invoqué une violation des art. 59 al. 4 LCI (y compris sous l'angle du non-respect de la clause d'esthétique), 3 al. 3 RCI, 61 al. 4 LCI, 22 LAT et 14 LCI (en lien avec l'accroissement de la circulation). Leurs arguments seront traités, dans la mesure utile, dans la partie « En droit » ci-après.

13. Par acte du 13 septembre 2022 enregistré sous le n° de procédure A/2989/2022, la commune, sous la plume de son conseil, a recouru auprès du tribunal contre la DD 3_____, concluant à son annulation sous suite de frais et dépens.

Se prévalant d'arguments qui seront repris, si nécessaire, dans la partie « En droit », la précitée a allégué que la position de la chambre administrative, tendant à retenir que l'art. 59 al. 4bis LCI ne s'appliquait qu'aux demandes déposées après son entrée en vigueur était contraire au mandat de planification confié aux

communes par la fiche A04 du PDCant 2030 ainsi qu'au principe de la bonne foi. Subsidiairement, les orientations de son PDCom - même s'il n'était pas en force - étaient déterminantes pour l'application de l'art. 59 al. 4 LCI. Le DT avait violé le PDCant en autorisant des constructions denses dans un secteur identifié par ses soins comme impropre à une haute densification.

14. Par observations séparées du 14 novembre 2022 dans les causes A/2908/2022, A/2910, A/2913/2022 et A/2989/2022 M. I_____, sous la plume de son conseil, a conclu au rejet des recours faisant l'objet des causes précitées, sous suite de frais et dépens. Les griefs respectifs des recourants étaient tous infondés, pour des motifs qui seront repris dans la partie « En droit » ci-après, dans la mesure utile.

15. Dans ses observations séparées du 14 décembre 2022 (causes A/2908/2022, A/2910/2022, A/2913/2022 et A/2989/2022), le DT a conclu au rejet de l'ensemble des recours, sous suite de frais. Ses arguments seront repris dans la partie « En droit », en tant que de besoin.

16. Par réplique du 5 janvier 2023 (cause A/2989/2022), la commune a persisté dans ses conclusions, tout en rappelant que la DT avait violé la loi et la garantie de l'autonomie communale.

17. Par réplique du 26 janvier 2023 (cause A/2908/2022), Mme A_____ et consorts ont persisté dans leurs conclusions.

18. Par réplique du 26 janvier 2023 (cause A/2910/2022), Mme D_____ et M. E_____ ont persisté dans leurs conclusions.

19. Par réplique du 30 janvier 2023 (cause A/2913/2022), Mme F_____ et M. G_____ ont persisté dans leurs conclusions, tout en sollicitant la jonction de leur cause avec les procédures A/2898/2022, A/2908/2022 et A/2910/2022.

20. Par duplique du 30 janvier 2023 (cause A/2989/2022), le DT a persisté dans ses conclusions.

21. Après avoir donné la possibilité à toutes les parties de se déterminer à ce propos, le tribunal a ordonné, par décision du 15 février 2023 (DITAI/78/2023), la jonction des causes A/2908/2022, A/2910/2022, A/2913/2022 et A/2989/2022 sous le n° de procédure A/2908/2022.

22. Par duplique du 7 mars 2023, le DT a persisté dans ses conclusions.

23. Dans sa duplique du 8 mars 2023, M. I_____ a également persisté dans ses conclusions. Il a en outre conclu subsidiairement - dans l'hypothèse où le tribunal retiendrait que les deux « pergolas ouvertes » des entrées prévues par le projet devraient être prises en compte dans le calcul des CDPI - au rejet des recours et à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il s'engageait à supprimer ces deux

constructions, conformément aux plans produits en pièce 13, annexés -, à la réformation de la DD 3_____ en ce que ces « pergolas » étaient supprimées et à la confirmation, pour le surplus, de cette autorisation.

24. Par écriture spontanée du 21 mars 2023, la commune a persisté dans ses conclusions, tout en se prévalant du fait que le Conseiller d'État en charge du DT avait indiqué, par le biais d'un simple courrier - joint - adressé à l'association des communes genevoises le 24 mars 2022, que le délai au 1er janvier 2023 (art. 59 al. 4bis LCI) était, moyennant certaines conditions, prolongé jusqu'au 30 juin 2023.

25. Par écriture spontanée du 23 mars 2023, Mme D_____ et M. E_____ ont persisté dans leurs conclusions, tout en concluant à l'irrecevabilité des nouveaux plans produits par M. I_____ sous pièce 13 et des nouvelles conclusions y relatives.

26. Faisant suite aux écritures spontanées de la commune et de Mme D_____ et M. E_____, M. I_____, par plis spontanés des 31 mars et 6 avril 2023, a persisté dans ses conclusions des 14 novembre 2022 et 8 mars 2023.

27. Par courriers des 11 et 24 mai 2023, le tribunal a imparti un délai au 8 juin 2023 :

    - à toutes les parties pour se déterminer sur le plan produit sous pièce 13 en annexe de la duplique de M. I_____ du 8 mars 2023 ;

    - à toutes les parties pour se déterminer, en lien avec le grief de violation de l'art. 59 al. 4 et al. 4bis LCI, sur un arrêt récent de la chambre administrative (ATA/685/2022) ainsi que sur une éventuelle suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu dans le cadre du recours pendant contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral ;

    - au DT pour indiquer le nombre de requêtes d'autorisation de construire contenant des dérogations relatives à la densité en zone 5 reçues par ses soins durant le moratoire ainsi que le sort qui leur avait été réservé, en termes de traitement et de résultats. Il lui était également demandé pourquoi la demande litigieuse indiquait une réception le 17 novembre 2020 alors que le courrier qui en accusait réception et informait la requérante de son enregistrement datait du 9 décembre 2020, soit trois semaines plus tard.

28. Par correspondance du 15 mai 2023, la commune a persisté dans ses conclusions, tout en s'en rapportant à justice s'agissant de la problématique des CDPI et des nouveaux plans produits.

29. Par courrier du 22 mai 2023, Mme D_____ et M. E_____ ont persisté dans leurs conclusions. La pièce 13 - non validée par le DT - et les conclusions y relatives étant irrecevables, la limite légale de 100 m^2 de CDPI, qui incluait les deux « pergolas », était dépassée.

30. Par pli du 25 mai 2023, le DT a constaté que le plan produit sous pièce 13 par M. I_____ n'entraînait pas de modification essentielle du projet, de sorte qu'il n'était pas nécessaire de le soumettre à d'éventuelles instances de préavis pour examen.

31. Par courrier du 2 juin 2023, la commune a persisté dans ses conclusions, tout en précisant qu'elle ne s'opposait pas à la suspension de la présente procédure.

    Même si le cas d'espèce devait être abordé sous l'angle de l'autonomie communale, l'application à ce dernier des principes retenus dans l'ATA/685/2022 - qui considérait les dates d'enregistrement, respectivement de publication de la requête dans la FAO, comme étant le point de départ de l'instruction d'une requête d'autorisation de construire – avait pour conséquence que rien ne justifiait le refus d'appliquer la nouvelle version de l'art. 59 LCI à la demande litigieuse.

32. Par écriture du 7 juin 2023, Mme A_____ et consorts ont persisté dans leurs conclusions, tout en indiquant qu'ils souhaitaient connaître la réponse du DT aux dernières demandes du tribunal avant de se prononcer sur l'opportunité d'une suspension.

    Selon l'ATA/685/2022, la date d'enregistrement de la demande - à partir de laquelle l'instruction débutait - était déterminante pour l'application temporelle du droit. Ainsi, la requête querellée, enregistrée après le 28 novembre 2020, était soumise au nouveau droit et nécessitait un préavis communal positif.

33. Par correspondance du 7 juin 2023, Mme D_____ et M. E_____ ont persisté dans leurs conclusions et s'en sont rapportés à justice quant à une éventuelle suspension de la procédure.

    À la lumière de l'ATA/685/2022, la date d'enregistrement de la demande querellée étant postérieure à la modification législative, l'art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle version s'appliquait.

34. Par pli du 7 juin 2023, le DT a précisé que la remarque de l'ATA/685/2022 relative à la date d'enregistrement d'une demande d'autorisation de construire et à ses conséquences avait pour unique but de distinguer l'étape du dépôt, seule déterminante en vertu de l'art. 156 al. 5 LCI de celle de l'enregistrement, dépourvue de toute influence à ce titre. Cette distinction ressortait également de l'art. 13 RCI, lequel permettait « vraisemblablement » d'expliquer, au même titre que la levée du moratoire, le temps écoulé entre ces deux étapes in casu, le nombre de demandes d'autorisations de construire étant en outre particulièrement conséquent en fin d'année. La suspension de la présente cause n'était pas nécessaire. Aucune statistique du nombre de requêtes en autorisations de construire déposées durant le moratoire n'était disponible. Toutefois, l'instruction de ces demandes avait eu lieu uniquement après la levée du moratoire. Les

décisions y relatives s'étaient fondées sur l'ancien art. 59 al. 4 LCI, conformément à l'art. 156 al. 5 LCI.

35. Par écriture du 8 juin 2023, M. I_____ s'est opposé à la suspension de la présente procédure.

Les considérations de l'ATA/685/2022 relatives à l'art. 13 RCI n'avaient pas d'influence sur la date de dépôt d'une demande au sens de l'art. 156 LCI. Si la volonté du Conseil d'État avait été de tenir compte de la date d'enregistrement de la demande pour déterminer le droit applicable, il l'aurait mentionné dans l'exposé des motifs relatifs à l'art. 156 al. 3 LCI.

36. Par courrier du 8 juin 2023, Mme F_____ et M. G_____ s'en sont rapportés à justice quant à une éventuelle suspension.

Selon l'ATA/685/2022, la date d'enregistrement de la demande, soit le 9 décembre 2020, était déterminante, de sorte que le nouveau droit s'appliquait et que l'autorisation devait être annulée, faute d'accord communal. Le plan produit sous pièce 13, qui impliquait une modification conséquente du projet initial et aurait dû faire l'objet d'une nouvelle autorisation de construire, était irrecevable.

37. À teneur du site internet de l'État de Genève (Plans directeurs communaux 2e génération | ge.ch) consulté le 17 août 2023, la consultation publique du PDCom de la commune a pris fin en novembre 2021 et ce dernier est en attente d'approbation.

EN DROIT

1. Le tribunal connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la LCI (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. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), étant notamment précisé que la qualité pour recourir de la commune concernée, sur le territoire duquel la réalisation du projet querellé est prévue, ainsi que celle des autres recourants, habitants de parcelles voisines du projet, n'est, à juste titre, pas contestée.

3. À titre préliminaire, il sera relevé qu'il ne se justifie pas de prononcer la suspension de la présente procédure.

En effet, faute d'accord de l'ensemble des parties, une telle suspension ne peut être prononcée en vertu de l'art. 78 LPA, étant patent que les autres hypothèses de cette disposition ne sont pas réalisées. Il en va de même des conditions posées par l'art. 14 al. 1 LPA, le sort de la présente cause ne dépendant pas de l'issue du recours auprès du Tribunal fédéral déposé dans le cadre d'une autre cause, pour les raisons qui seront développées ci-après.

4. Est sollicitée l'organisation d'un transport sur place par Mme A_____ et consorts, Mme D_____ et M. E_____ et Mme F_____ et M. G_____. Les derniers précités requièrent également la tenue d'une audience et la production par le DT du détail des calculs des surfaces du projet comprenant le nombre de m^2 retenus comme SBP hors-sol, comme SBP sous-sol, comme CDPI et comme surfaces exclues.

5. 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 les parties 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 (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1).

   Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3).

   Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, étant précisé qu'une telle disposition n'existe pas en droit genevois (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 2b).

6. En l'occurrence, le tribunal estime que le dossier contient les éléments nécessaires et suffisants à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties, de sorte que la réalisation des mesures d'instructions sollicitées telles que décrites ci-

dessus n'apparaît pas utile. Les parties ont par ailleurs eu la possibilité de s'exprimer et de faire valoir l'ensemble de leurs arguments dans le cadre de la présente procédure, par le biais des écritures usuelles et d'échanges complémentaires requis par le tribunal ainsi que, s'agissant de certains des recourants, au moyen d'écritures spontanées. Enfin et en tout état, il n'existe pas un droit à l'accomplissement des actes d'instruction requis. Partant, il n'y sera pas procédé.

7. 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.

8. L'ensemble des recourants se prévaut d'une violation des art. 59 al. 4 et 59 al. 4bis LCI. Dans ce cadre, Mme D_____ et M. E_____ invoquent également une violation du principe de la légalité et Mme A_____ et consorts ainsi que la commune une violation du principe de la bonne foi. De plus, cette dernière invoque une violation de la volonté du législateur s'agissant de la période transitoire, notamment sous l'angle de l'autonomie communale, et du mandat de planification confié aux communes par la fiche A04 du PDCant 2030. Dès lors qu'ils ont été invoqués au regard de l'application de l'art. 59 LCI, ces griefs seront tous examinés dans le cadre du développement relatif à cette disposition légale.

9. L'art. 59 al. 4 let. a LCI, qui règle les rapports des surfaces en zone villas (5ème zone), prévoyait, dans sa teneur jusqu'au 28 novembre 2020 (ci-après : art. 59 al. 4 aLCI), que lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après consultation de la commune et de la CA, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44 % lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48 % lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent.

   Cette même disposition légale prévoit, dans sa version actuelle, adoptée le 1er octobre 2020 et entrée en vigueur le 28 novembre 2020, que dans les périmètres de densification accrue définis par un PDCom approuvé par le Conseil d'Etat et lorsque cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut autoriser, après la consultation de la commune et de la commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 44% de la surface du terrain, 48% lorsque la construction est conforme à un standard de THPE, reconnue comme telle par le service compétent.

L'actuel art. 59 al. 4bis LCI, également adopté le 1er octobre 2020 et entré en vigueur le 28 novembre 2020, précise que, dans les communes qui n'ont pas défini de périmètres de densification accrue dans leur plan directeur communal, lorsque les circonstances le justifient et que cette mesure est compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, le département peut accorder des dérogations conformes aux pourcentages et aux conditions de l'al. 4 let. a et b. Pour toutes les demandes d'autorisation de construire déposées avant le 1er janvier 2023, un préavis communal favorable est nécessaire.

Selon l'art. 156 al. 5 LCI (dispositions transitoires) dans sa version entrée en vigueur le 28 novembre 2020, l'art. 59 al. 3bis, al. 4 et 5 LCI, dans leur teneur du 1er octobre 2020, s'applique aux demandes d'autorisation déposées après leur entrée en vigueur le 28 novembre 2020.

10. La chambre administrative, notamment dans les arrêts ATA/156/2021 du 9 février 2021, ATA/439/2021 du 20 avril 2021 (ce dernier n'ayant en outre pas été remis en question sur ce point par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_315/2021 du 22 mars 2022) et ATA/792/2022 du 9 août 2022, retient que l'art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle version est applicable seulement pour les demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur le 28 novembre 2020, compte tenu de l'intention du législateur exprimée dans les travaux préparatoires et quand bien même il n'est pas textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI.

Dans le même sens :

- dans un arrêt récent (ATA/1102/2022 du 1er novembre 2022 consid. 5, contre lequel un recours est pendant devant le Tribunal fédéral), la chambre administrative a retenu qu'il ressortait des travaux préparatoires relatifs à l'art. 59 LCI que le département avait proposé l'art. 156 al. 5 LCI prévoyant que les nouvelles dispositions s'appliquaient aux demandes d'autorisation déposées après l'entrée en vigueur de la loi. Il y aurait ainsi une succession immédiate de l'application des nouvelles dispositions sans délai. Ainsi, le nouvel art. 59 al. 4bis LCI, compte tenu de l'intention du législateur exprimée dans les travaux préparatoires et quand bien même il n'était pas textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI, était applicable seulement pour les demandes d'autorisation déposées après le 28 novembre 2020. In casu, le fait que la demande d'autorisation de construire, déposée avant l'entrée en vigueur de la modification de l'art. 59 al. 4bis LCI, fasse l'objet d'une procédure qui durait depuis plusieurs années ne changeait rien au fait que cette disposition modifiée ne s'appliquait pas. L'intérêt public protégé par cette nouvelle disposition ne pouvait être qualifié de majeur ou de prépondérant au point de justifier son application par le tribunal puis la chambre administrative, ayant à statuer dans la présente cause après son entrée en vigueur, nonobstant leur pouvoir d'examen en fait et en droit ;

- dans un arrêt du 15 juin 2021 (ATA/628/2021 consid. 3d) traitant d'un cas dans lequel une demande d'autorisation de construire - déposée avant le gel des dérogations - avait été délivrée le 21 janvier 2020, soit pendant ce gel, la chambre administrative a confirmé que, conformément à sa jurisprudence, le moratoire était valable uniquement à compter du dépôt de nouvelles demandes d'autorisations de construire. Quant au nouvel art. 59 al. 4bis LCI, quand bien même il n'était pas textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI, les travaux préparatoires y relatifs démontraient que l'intention du législateur était que toutes les nouvelles dispositions soient applicables seulement pour les demandes d'autorisation déposées après le 28 novembre 2020.

11. Le DT a annoncé, par communiqué de presse du 28 novembre 2019 intitulé « Zone villas: gel des dérogations concernant la densité » (https://www.ge.ch/document/zone-villas-gel-derogations-concernant-densite), ne plus accorder de dérogations pour les projets de densification en zone villas au sens de l'art. 59 al. 4 LCI, à compter du 28 novembre 2019. Elle serait levée lorsque la stratégie de densification de ces périmètres serait achevée, afin que les conditions et critères qualitatifs et environnementaux soient évalués et définis. Cela passait notamment par l'établissement systématique d'une vision urbanistique à l'échelle communale. Le canton souhaitait ainsi établir les conditions-cadre pour plus de durabilité au développement de cette zone.

    Selon la « Marche à suivre pour la densification de la zone 5, Modalités d'application du nouvel article 59 LCI » publiée en ligne le 19 janvier 2021 par le département (https://www.ge.ch/document/marche-suivre-densification-zone-5), la commune disposait d'une période de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022, pour élaborer sa stratégie de densification de la zone 5, qui fait partie intégrante de son PDCom. Jusqu'au 31 décembre 2022, tant que le PDCom et sa stratégie de densification de la zone 5 n'étaient pas approuvés, les projets de constructions sollicitant l'application de l'art. 59 al. 4 LCI devaient obtenir un préavis favorable de la commune. Dès que la commune disposait d'un PDCom et d'une stratégie de densification de la zone 5 approuvés, les projets de construction sollicitant l'application de l'art 59 al. 4 LCI seraient instruits, dans les secteurs de densification accrue, selon les nouveaux critères de la présente marche à suivre.

    Par communiqué de presse du 19 janvier 2021, le DT a indiqué que le gel des dérogations était levé, dès lors que les modalités d'application, en vigueur dès le 19 janvier 2021, du nouvel art. 59 LCI avaient désormais été fixées dans la marche à suivre précitée (https://www.ge.ch/document/fin-du-gel-zone-villa-nouvelles-exigences-preserver-qualite-zone-villa).

12. L'art. 59 al. 4 let. a LCI est issu d'une modification législative qui vise à promouvoir une utilisation plus intensive du sol en 5ème zone à bâtir, de façon à répondre à la crise du logement sévissant à Genève (cf. ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 11c ; ATA/1460/2017 du 31 octobre 2017 consid. 2d ;

ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 4b). Le législateur a eu conscience de cette évolution et a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone. Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire par rapport aux problèmes de l'exiguïté du territoire et de la pénurie de logements, manifestant sa volonté d'appliquer l'art. 59 al. 4 let. a LCI partout où les dérogations prescrites pourraient avoir lieu (ATA/95/2022 du 1er février 2022 consid. 8 ; ATA/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d ; ATA/828/2015 du 11 août 2015 consid. 8b, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_476/2015 du 3 août 2016).

La première condition imposée par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, soit le caractère justifié des circonstances, relève de l'opportunité, que le tribunal ne peut pas contrôler, alors que la seconde, relative à la compatibilité du projet, pose des critères relatifs à l'esthétique et à l'aménagement du territoire, conférant un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, qui doit s'exercer dans le cadre légal. Cette deuxième condition relevant ainsi de l'exercice d'un pouvoir d'appréciation, le tribunal est habilité, selon l'art. 61 al. 1 let. a LPA, à en sanctionner l'excès ou l'abus (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1P.50/2003 du 27 mars 2003 consid. 2.2; ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3c ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4c).

La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier exigée par l'art. 59 al. 4 LCI est une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI. Une telle clause fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose 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/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4c ; ATA/45/2019 du 15 janvier 2019 consid. 5b).

13. Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci. 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, composée de spécialistes capables

d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3e ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 5b).

L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations, lesquelles ne peuvent toutefois être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité, se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d ; ATA/875/2018 du 28 août 2018 consid. 6b). Il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable, pour que la décision soit annulée ; il faut qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 143 IV 500 consid. 1.1 ; 142 II 369 consid. 4.3 ; 141 I 49 consid. 3.4 ; 138 I 305 consid. 4.3 ; 137 I 1 consid. 2.4).

14. Le principe de la légalité, consacré à l'art. 5 al. 1 Cst., exige que les autorités n'agissent que dans le cadre fixé par la loi.

La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique ; ATF 136 III 283 consid. 2.3.1 ; 135 II 416 consid. 2.2). Le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme ; il ne se fonde sur la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une solution matériellement juste (ATF 140 V 485 consid. 4.1 ; 140 V 227 consid. 3.2 et les arrêts cités).

15. Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1).

À certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement

déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2).

16. Selon l'art. 50 al. 1 Cst., l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal.

Conformément à l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

Selon l'art. 2 al. 1 loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC - B 6 05), l'autonomie communale s'exerce dans les limites de l'ordre juridique et plus particulièrement des compétences cantonales et fédérales, ainsi que du pouvoir de surveillance auquel la commune est soumise.

17. Le PDCant 2030, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, veille notamment à la mise à disposition des surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement. Il a force obligatoire pour les communes et le Conseil d'État, mais ne produit en revanche aucun effet direct à l'égard des particuliers (arrêt du Tribunal fédéral 1C_ 423/2016 du 3 avril 2017 ; ATA/436/2018 du 8 mai 2018 consid. 5a).

Sa fiche A04, intitulée « Favoriser une utilisation diversifiée de la zone villas », a pour objectif la poursuite de la densification sans modification de zone de la zone villas en favorisant l'habitat individuel groupé. Elle préconise, aux abords de l'agglomération dense, de maintenir la majeure partie de la zone villas, tout en accentuant sa densification, afin de mieux répondre aux besoins pour ce type d'habitat. Ainsi, en excluant les secteurs relevant de la protection du patrimoine et des sites, où une faible densité doit être maintenue, la densification de la 5ème zone villas sans modification de zone doit se faire par application d'indices d'utilisation du sol plus élevés, de façon différenciée en fonction des caractéristiques du site et du contexte urbain. Ladite fiche précise qu'il s'agit d'une diversification des types de logements et des morphologies urbaines au moyen d'une meilleure utilisation des zones villas et du sol. Cette fiche donne mandat aux communes de proposer, dans leurs PDCom, des stratégies communales pour leur zone villas en identifiant les secteurs à densifier, les éléments remarquables à protéger, le maillage arborisé à maintenir ou à créer, les espaces verts et publics à créer.

18. A teneur de l'art. 9 al. 1 LAT, les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités.

Au niveau cantonal, selon l'art. 10 al. 8 1ère phr. de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), le plan

directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel.

Le législateur a exprimé clairement sa volonté de donner aux plans directeurs localisés une portée exclusivement politique et de laisser la sanction de leur irrespect aux seules autorités politiques. Il ressort d'ailleurs de l'exposé des motifs y relatif que, selon la volonté du législateur, ces plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles, dépourvu d'effet juridique (ATA/74/2008 du 19 février 2008).

19. Un PDCom en cours d'élaboration, non encore adopté, ne peut être pris en compte (ATA/285/2020 du 10 mars 2020 consid. 4).

Un projet de construction conforme au droit cantonal ne peut être refusé au seul motif qu'il contreviendrait à un PDCom (arrêts du Tribunal fédéral 1C_257/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5.3 ; 1A.154/2002 du 22 janvier 2003). Le plan directeur s'impose aux seules autorités chargées des tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, et non aux autorités judiciaires, qui ont pour fonction d'examiner la légalité des actes étatiques (arrêt du Tribunal fédéral 1A.154/2002 du 22 janvier 2003 consid. 4.2 ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 5c ; ATA/1038/2019 du 18 juin 2019 consid. 9).

20. En l’espèce, les recourants allèguent notamment que le fait que la demande litigieuse ait été déposée durant le gel des dérogations justifierait de s’écarter de la jurisprudence de la chambre administrative selon laquelle la version actuelle de l’art. 59 al. 4bis LCI est applicable uniquement pour les demandes d’autorisations de construire déposées après son entrée en vigueur le 28 novembre 2020.

Ainsi, il convient tout d’abord de déterminer la version de l’art. 59 al. 4 et al. 4bis LCI applicable au présent litige.

À titre préliminaire, il sera relevé que l’ATA/685/2022, à propos duquel les parties ont eu l’occasion de se déterminer, a principalement pour but de distinguer l’étape du dépôt d’une demande d’autorisation de construire de celle de son enregistrement et de sa publication dans la FAO. Cette jurisprudence ne retient toutefois pas que cette seconde étape serait déterminante au regard du droit applicable sous l’angle des dispositions transitoires de l’art. 156 al. 5 LCI. Par conséquent, il sera constaté que la date pertinente pour déterminer le droit applicable à la demande d’autorisation de construire querellée est la date de réception de cette dernière par le DT, soit le 17 novembre 2020.

Il ressort de la jurisprudence constante de la chambre administrative, telle que détaillée supra, que l’art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle version n’est applicable

qu'aux demandes d'autorisation de construire déposées après son entrée en vigueur le 28 novembre 2020. Selon cette même jurisprudence, ce principe est valable quand bien même l'al. 4bis n'est pas, contrairement à d'autres alinéas de l'art. 59 LCI, textuellement repris à l'art. 156 al. 5 LCI, eu égard notamment à l'intention du législateur, qui vise l'application immédiate et sans délai de toutes les modifications de cet article après leur entrée en vigueur. La chambre administrative a également eu l'occasion de préciser que l'intérêt public protégé par l'art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle teneur n'est ni majeur ni prépondérant au point de justifier son application si la requête concernée a été déposée avant le 28 novembre 2020, ce même si l'autorité appelée à connaître d'un recours contre une telle requête est saisie après l'entrée en vigueur de la nouvelle teneur et dispose d'un plein pouvoir d'examen, comme cela est notamment le cas du tribunal. Il ressort de ce qui précède que la jurisprudence est claire et constante quant au fait que l'art. 59 al. 4bis LCI ne s'applique qu'aux demandes déposées après le 28 novembre 2020. Elle n'a d'ailleurs pas été remise en question sur ce point par le Tribunal fédéral dans un arrêt, également mentionné supra, rendu en mars 2022.

Or, le tribunal considère que le dépôt d'une demande d'autorisation de construire durant le gel des dérogations ne saurait modifier la situation. En effet, comme vu supra, ce gel repose sur un communiqué de presse publié par le DT sur son site internet et non sur une disposition légale, ou même réglementaire, reflétant la volonté du législateur. Il sera également relevé que les justiciables n'étaient pas en mesure de savoir, à la lecture de ce communiqué de presse, quel serait le traitement réservé aux demandes d'autorisation de construire déposées durant ce gel, ledit communiqué ne contenant aucune précision y relative. Interpellé à ce propos par le tribunal, le DT a indiqué, le 7 juin 2023, qu'aucune statistique du nombre de requêtes déposées durant le moratoire n'était disponible, que le délai de trois semaines entre la date de réception de la demande litigieuse et le courrier d'enregistrement y relatif était notamment dû au nombre important de demandes à traiter en fin d'année et que l'instruction de telles requêtes avait eu lieu uniquement après la levée dudit moratoire, en application de l'ancien art. 59 LCI.

À ce propos, il sera constaté que, nonobstant les déclarations du département selon lesquelles l'instruction des requêtes déposées durant le moratoire n'avait débuté qu'après la levée de ce dernier, il ressort du présent dossier que pas moins de neuf préavis, dont notamment celui de la DAC du 24 novembre 2020 favorable à une dérogation au sens de l'art. 59 LCI, ont été émis entre le 24 novembre 2020 et le 13 janvier 2021, soit précisément pendant ce moratoire. Partant, force est de constater que, contrairement aux informations communiquées par le DT, certaines demandes, à tout le moins celle faisant l'objet du présent recours, ont vraisemblablement été instruites durant le gel des dérogations instauré par ses soins. Toutefois, il s'agit là d'une modification par le DT d'une simple pratique qu'il a lui-même instaurée, sans que celle-ci ne repose sur une base légale. Ainsi,

le dépôt, durant le gel des dérogations, de la demande d'autorisation de construire querellée, qui n'a apparemment pas conduit à un traitement différent de celui réservé aux demandes déposées avant la mise en place du gel, ne saurait justifier de s'écarter de la jurisprudence claire et constante de la chambre administrative, selon laquelle l'art. 59 al. 4bis LCI ne s'applique pas aux requêtes déposées avant son entrée en vigueur le 28 novembre 2020.

Pour le surplus, aucune violation du principe de la légalité ni de la volonté du législateur n'est à déplorer. En effet, comme exposé supra, le gel des dérogations ne repose sur aucune base légale. En outre, eu égard à la jurisprudence explicite à ce propos, le fait que l'art. 156 LCI ne mentionne pas l'al. 4bis de l'art. 56 LCI n'est pas déterminant, au regard du contexte et du but visé par cette disposition transitoire, lesquels doivent être pris en compte, conformément à la jurisprudence relative au principe de la légalité citée plus haut. Quant au principe de la bonne foi, la commune ne pouvait s'attendre, compte tenu de la jurisprudence constante y relative, à ce que son accord soit nécessaire pour une demande déposée avant l'entrée en vigueur de l'art. 59 al. 4bis LCI dans sa nouvelle teneur. De plus, il convient également de prendre en compte le droit au respect du principe de la bonne foi du requérant de la demande litigieuse. En effet, ce dernier a déposé, comme la loi le lui permettait, sa requête avant le 28 novembre 2020 et la façon dont le DT a traité celle-ci, malgré l'existence du moratoire, ne saurait lui être imputable, étant relevé qu'il ne pouvait raisonnablement s'attendre à ce que sa requête soit traitée sous l'angle d'une disposition légale qui n'était alors pas en vigueur.

S'agissant de la violation de l'autonomie communale et du mandat de planification invoquée par la commune, il sera relevé que cette dernière n'a, in casu, pas été empêchée d'exercer son autonomie en vue de poser les principes applicables à sa stratégie de densification communale, dans les limites et le respect du droit fédéral et cantonal ainsi que du PDCant 2030. En outre, conformément à la jurisprudence citée supra, le fait que le projet querellé ne s'inscrive pas dans les principes de densification prévus dans son PDCom ne saurait justifier le refus de ce projet, dès lors que ce dernier n'a, à ce jour, pas été approuvé par les autorités cantonales compétentes. En effet, il sera rappelé que, selon l'art. 10 al. 8 LaLAT et les jurisprudences précitées, le PDCom n'acquiert force obligatoire pour la commune et le Conseil d'Etat que s'il est adopté par la première et approuvé par le second. Par conséquent, la commune ne peut en tout état pas se prévaloir de son PDCom, révisé mais non approuvé. Le JTAPI/592/2019 - invoqué par la commune pour en déduire que les orientations du PDCom, même non entré en force, seraient déterminantes pour l'application de l'art. 59 al. 4 LCI - n'est d'aucun secours. En effet, ce jugement a fait l'objet d'un recours, admis par la chambre administrative (ATA/285/2020 du 10 mars 2020, entré en force), dans lequel cette dernière a notamment retenu que c'était à tort

que le tribunal avait pris en considération le PDCom en voie d'élaboration pour mettre à néant l'autorisation querellée » (consid. 4).

En conclusion, le tribunal retient que l'art. 59 LCI dans sa version en vigueur lors du dépôt de la demande, soit le 17 novembre 2020, est applicable au présent litige. Partant, l'accord de la commune n'était pas nécessaire.

21. Quant au bien-fondé de l'application d'une dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 LCI sur le fond, il sera constaté que la CA a tout d'abord laissé en suspens son accord y relatif, dans son premier préavis du 22 décembre 2020, et a requis la modification du projet. Dans son préavis du 17 août 2021, elle s'y est ensuite déclarée favorable, tout en retenant que le projet répondait désormais aux remarques formulées dans son précédent préavis. Elle n'a en outre émis aucune réserve concernant les qualités architecturales du projet et une quelconque incompatibilité de celui-ci avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Elle a au contraire considéré, dans son premier préavis, que le projet visé s'implantait de manière à favoriser des orientations intéressantes grâce à un jeu de volumes, préservait une surface végétale en suffisance avec la possibilité de se promener sur la parcelle autour du bâtiment, limitant ainsi les voies carrossables par l'intégration judicieuse de la rampe au bâtiment. Or, rien ne laisse à penser que cette commission, composée de spécialistes en matière d'architecture et d'urbanisme, n'a pas examiné de manière complète et circonstanciée l'intégration de la construction projetée dans le site et le quartier. Ainsi, aucun élément ne permet de retenir que la CA n'aurait pas procédé, à deux reprises, à un examen minutieux de la clause d'esthétique de l'art. 59 al. 4 LCI. Dès lors, son analyse du projet n'apparaît en aucune façon indéfendable

De plus, la DAC s'est également prononcée, à deux reprises, favorablement quant à une dérogation de densité. Il en va de même du SPI, qui avait notamment précisé que le projet nécessitait l'application de l'art. 59 al. 4 LCI et que le PDCom en vigueur - dont une mise à jour était en cours mais pas encore en force - ne formulait pas de vision quant à l'opportunité de la densification dans ce secteur. Cette instance spécialisée a également relevé les qualités du projet, notamment le parti pris proposé qui permettait de libérer un espace important en pleine terre, de maintenir plusieurs arbres existants et des espaces aménagés pour les jeux d'enfants et de limiter l'imperméabilisation de la parcelle.

Pour le surplus, il sera rappelé que le législateur a souhaité permettre à la zone 5 d'évoluer et de se densifier, notamment par la création d'habitats en ordre contigu, qui modifieront à terme sa configuration. Il a eu conscience de cette évolution et, en augmentant les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone, a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitation. L'exiguïté du territoire et la pénurie de logements sont en effet des problèmes auxquels le législateur a jugé nécessaire d'apporter des solutions (cf. not. ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ;

ATA/828/2015 du 11 août 2015, confirmé par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1C_476/2015 du 3 août 2016). Partant, le projet litigieux, qui s'inscrit dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, qui a pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire, n'apparaît pas incompatible avec le nouveau visage du quartier, tel qu'il se dessine désormais ou est appelé à se dessiner, conformément à la volonté du législateur (cf. ATA/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 7e), étant rappelé que la 5ème zone ne bénéficie en soi 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 de l'art. 59 al. 4 let. a LCI (cf. ATA/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d). Un tel projet est ainsi conforme à la zone (cf. ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 6f).

En conclusion, il ne peut être reproché au DT, confronté aux préavis défavorables de la commune et à celui, favorable et sans réserve esthétique, de la CA, d'avoir choisi de suivre cette dernière, pour les motifs qu'il a exposés dans son courrier à la commune du 13 juillet 2022, étant rappelé que tous les autres préavis, en particulier celui du SPI et de la DAC, étaient en outre favorables. Il n'apparaît pas que, ce faisant, il ait fait un usage excessif ou abusif de son pouvoir d'appréciation. Quant à l'argument selon lequel le projet serait trop dense pour le site, force est de constater que les recourants entendent avant tout substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité intimée. Or, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée au DT, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, même si celle-ci n'est pas dénuée de pertinence, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire (art. 61 al. 2 LPA).

En conclusion, aucune violation de l'art. 59 al.4 LCI n'est à déplorer. Mal fondé, le grief y relatif sera rejeté.

22. Dans un autre grief, Mme A_____ et consorts se prévalent d'une violation des coefficients de construction, alléguant que la surface de la parcelle n° 1_____ « cédée » à la voirie pour élargir le chemin de M_____ devrait être retranchée du calcul de la surface constructible et que certaines surfaces appelées « pergolas ouvertes » sur les plans des 1er et 2ème étages n'étaient, à tort, pas comptabilisées dans le calcul des SBP. Dans leur réplique, ils se plaignent, dans un raisonnement regroupant le grief de violation des coefficients de construction avec celui relatif aux CDPI, de l'absence de prise en compte des deux « pergolas » d'entrée au rez-de-chaussée au titre de CDPI.

S'agissant des CDPI, Mme D_____ et M. E_____ ainsi que Mme F_____ et M. G_____ se plaignent d'un dépassement de la surface maximum autorisée, alléguant que les deux constructions situées au-dessus des deux entrées du bâtiment projeté constituent des CDPI, portant ainsi la surface totale de ce type de construction à 125,5 m^2. Mme A_____ et consorts allèguent en outre que les

plans ne permettraient pas de comprendre si les terrasses des 1er et 2ème étages sont couvertes et/ou supportées par des piliers ou des espaces fermés et que le couvert de la rampe du parking souterrain doit également être comptabilisé en tant que CDPI.

23. Conformément à 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.

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

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

Constituent des constructions de très peu d'importance les pergolas non couvertes (art. 1 al. 5 let. b LCI).

24. 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 m2 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).

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).

25. 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, 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 plants 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.

26. En l'espèce, selon le registre foncier, la surface de la parcelle n° 1_____ destinée à accueillir le projet litigieux est de 5'507 m2. 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. Le fait que l'OCT ait posé comme condition, dans ses préavis favorables des 4 janvier et 18 août 2021, de constituer une servitude de passage pour piétons et véhicules - acte de droit privé qui nécessitera l'accord des intéressés et ne fait pas l'objet du présent litige - sur une partie de la parcelle n° 1_____ ne saurait nullement conduire au recalcul de l'IUS autorisé. En outre, il sera constaté, à titre préliminaire, que les plans tels que visés ne varietur ne font état d'aucune « pergola ouverte » aux 2ème et 3ème étages, les recourants ne se prévalant d'ailleurs plus de leur présence dans leur réplique.

    Eu égard à ce qui précède, les bâtiments projetés étant de type HPE, un IUS de 44 % a été autorisé, avec pour conséquence que les droits à bâtir pour cette parcelle se montent donc à 2'423,08 m^2. Or, il ressort des plans visés ne varietur le 13 juillet 2022 du rez-de-chaussée, du 1er étage, du 2ème étage et de l'attique que les SBP de ces niveaux se montent à, respectivement, 820,1 m^2, 802,3 m^2, 644,6 m^2 et 156 m^2. Les mêmes données apparaissent en outre sur le document « calcul du rapport de surface » enregistré par le DT le 1er juillet 2021. Dans le même sens, la DAC a retenu, dans ses préavis des 24 novembre 2020 et 30 juillet 2021, que l'IUS de 44 % était respecté. Par conséquent, il convient de retenir que la SBP totale du projet est de 2'423 m2, soit légèrement inférieure à la surface de SBP autorisée, de sorte que le grief y relatif apparaît infondé.

S'agissant des CDPI du projet, il n'est pas contesté par les parties que les huit loggias, d'une surface respective de 13 m^2, 12 m^2, 13 m^2, 7 m^2, 12 m^2, 13 m^2, 12 m^2 et 13 m^2, soit un total de 95 m2, doivent être prises en compte au titre de CDPI. S'agissant des terrasses des 1er et 2ème étages, il ressort des plans visés ne varietur qu'elles ne sont pas couvertes. Il en va de même de la rampe d'accès du garage souterrain, qui se trouve partiellement dans l'emprise du bâtiment. Par conséquent, conformément à la jurisprudence, ces objets n'ont pas à être prises en compte au titre de CDPI (ATA/93/2021 du 26 janvier 2021 consid. 10).

Quant aux deux ouvrages prévus au-dessus des entrées de l'immeuble autorisé, qualifiés de « pergolas ouvertes » par les intimés, il ressort des plans au dossier qu'ils sont composés, sur deux de leurs faces, de murs (l'un de ces murs étant la façade de l'immeuble). Les deux autres faces de ces constructions aboutissent chacune, pour l'une, à la porte d'entrée de l'allée concernée et, pour l'autre, au chemin d'accès piétons menant à cette entrée. Ainsi, ces ouvrages, constitués de deux murs pleins et dont l'implantation est prévue devant les entrées de l'immeuble, ne s'apparentent pas à des pergolas au sens de la jurisprudence et de la directive précitées. En effet, au regard du descriptif de la notion de « pergola » qui y figure ainsi que des photographies y relatives, soit, pour rappel, une construction légère dans un jardin servant de support à des plantes grimpantes, il apparaît que les ouvrages concernés in casu ne s'auraient s'apparenter à une telle description. Partant, ces derniers, qui ne constituent pas des constructions de très peu d'importance au sens de la jurisprudence et de la directive précitées, doivent être pris en compte en tant que CDPI, avec pour conséquence que la surface totale de CDPI dépasse les 100 m^2 autorisés.

Toutefois, il sera constaté que M. I_____ a conclu subsidiairement, dans son écriture du 8 mars 2023, à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il s'engageait, si nécessaire, à supprimer ces deux constructions, conformément aux nouveaux plans joints à cette écriture. Or, le tribunal a déjà jugé qu'une modification purement technique et mineure apportée aux plans après le dépôt du recours et qui ne touchait pas à la substance du projet n'exige pas le dépôt d'une nouvelle demande ni d'être publiée. La validation de plans dans le cadre de l'attestation globale de conformité peut être conforme au principe d'économie de procédure et ne pas violer le droit d'être entendu si les parties ont eu la possibilité de s'exprimer au sujet de la modification du projet avant que le tribunal ne rende son jugement (cf. p. ex JTAPI/302/2021 du 25 mars 2021 consid. 34 confirmé par ATA/896/2021 ; JTAPI/700/2020 du 26 août 2020 consid. 13 en force et les réf. citées). Il apparait ainsi possible, en l'espèce, de procéder de la sorte, dès lors que la modification apportée aux plans, qui consiste en la seule suppression de deux ouvrages de 13,5 m^2 chacun situés au-dessus des deux entrées du bâtiment projeté, purement technique et mineure, ne touche pas à la substance du projet, comme relevé le 25 mai 2023 par le DT, interpellé à ce propos, au même titre que toutes les autres parties à la procédure.

Partant, il sera donné acte à l'intimé de son engagement à faire valider le plan produit sous pièce 13 auprès du DT dans le cadre de l'attestation globale de conformité qui sera établie par son mandataire à la fin des travaux (art. 7 LCI). Une telle solution est conforme au principe d'économie de procédure et ne viole pas le droit d'être entendu puisque les parties ont eu la possibilité de s'exprimer au sujet de la modification du projet avant que le tribunal ne rende le présent jugement (cf. à cet égard les arrêts du Tribunal fédéral 1C_387/2014 consid. 3.4 et 6.3.2 et 1A.236/2000 du 6 août 2021 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 4a).

Le recours sera donc partiellement admis sur ce point.

27. Dans un autre grief, Mme A_____ et consorts, Mme D_____ et M. E_____ ainsi que Mme F_____ et M. G_____ se prévalent d'une violation du gabarit autorisé, motif pris du fait que le DT avait retenu à tort le sommet du toit du 2ème étage comme niveau supérieur de la dalle de couverture au lieu du sommet du toit du 3ème étage. En outre, selon la LCI et le RCI, les constructions étaient soit couvertes par un toit en pente qui ne pouvait dépasser 35°, soit par une toiture en terrasse, cas dans lequel aucun étage supplémentaire n'était autorisé. Enfin, selon les plans, la hauteur du projet était de 12,83 m, soit au-delà de la limite autorisée des 10 m.

28. À teneur de l'art. 60 al. 1 LCI, applicable à la 5ème zone, les constructions ne doivent en aucun cas dépasser un gabarit limité par un alignement et une ligne verticale de façade dont la hauteur est définie à l'art. 61 LCI.

L'art. 61 al. 2 LCI prévoit que, à front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut dépasser la moitié de la distance fixée entre alignements augmentée de 1 m ($H \leq ½ D + 1$). La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'art. 69 LCI ($H \geq D + 1$) (art. 61 al. 3 LCI).

La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 10 m au niveau supérieur de la dalle de couverture ; restent toutefois réservées les dispositions des plans localisés de quartier et celles des art. 10 et 11 LCI en ce qui concerne les constructions agricoles et les édifices d'utilité publique, notamment les églises, les salles de réunions et les cliniques (art. 61 al. 4 LCI).

Pour le calcul du gabarit, le point de référence au sol est mesuré conformément aux dispositions du plan d'aménagement ou des prescriptions du département ou, à défaut, à partir du niveau moyen du terrain adjacent (art. 63 al. 1 LCI et art. 20 al. 1 RCI).

29. Selon l'art. 21 al. 2 RCI, le gabarit est mesuré du niveau indiqué à l'art. 20 RCI et jusque au-dessus : a) de la faîtière pour les faces-pignons ; b) de la sablière ou du

berceau pour les autres faces ; c) de la dalle brute de couverture du dernier étage lorsqu'il s'agit d'un toit plat.

Les constructions peuvent être couvertes par une toiture en terrasse ou par un toit dont la pente ne peut excéder 35° ; des dérogations peuvent toutefois être accordées, sur préavis de la CA, si des motifs d'esthétique le justifient (art. 64 al. 1 LCI).

Les toitures ne doivent pas dépasser le gabarit fixé au croquis n° IX (art. 24 al. 1 RCI).

Les installations techniques situées au-dessus de la dalle de couverture doivent être inscrites à l'intérieur du gabarit de toiture (art. 27 al. 1 RCI).

30. Selon l'art. 69 al. 1 LCI, lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit diminuée de 1 m ($D \geq H - 1$).

Sous réserve des dispositions des art. 67 et 68 LCI, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut être en aucun cas inférieure à 5 m ($D \geq 5$) (art. 69 al. 2 LCI).

Les distances entre constructions et limites de propriétés ou entre deux constructions doivent être également appliquées aux angles de ces constructions (art. 69 al. 3 LCI).

31. Le croquis n° VI annexé au RCI règle la mesure du gabarit en zone 5 et fait référence aux art. 61, 63 et 69 LCI et art. 20, 21 al. 2 et 24 RCI. Il illustre, sur une surface en pente, la hauteur du gabarit dans les quatre cas de figure mentionnés à l'art. 21 al. 2 (faces-pignons, autres faces, toit plat, toiture avec lucarnes). Le schéma relatif au toit plat indique que la dalle de couverture se trouve au point supérieur de la ligne verticale du gabarit et permet d'identifier la hauteur du gabarit.

Le croquis n° IX concerne les « toitures et superstructures ». Il fait référence à l'art. 36 LCI, applicable aux zones 1 à 4, et à l'art. 24 RCI applicable à toutes les zones. En revanche, ce croquis ne mentionne pas l'art. 64 LCI qui régit cette question en zone 5. Il distingue le gabarit réel du bâtiment et le gabarit théorique.

32. Dans un arrêt du 7 septembre 2021 (ATA/927/2021, entré en force), la chambre administrative a retenu qu'en zone 5, un attique peut s'insérer au-dessus de la hauteur de la ligne verticale du gabarit. Cette hauteur est régie par les art. 61 et 63 LCI notamment, tandis que l'attique correspond à des combles habitables en toiture en application des art. 64 LCI et art. 24 al. 2 RCI. Si la mesure de la hauteur de la ligne verticale du gabarit en zone 5 est illustrée par le croquis n° VI, notamment en cas de toit plat (hypothèse visée par l'art. 21 al. 2 let. c RCI), il

n’existe pas de croquis explicitant le calcul du gabarit d’une toiture (ou superstructure) en zone 5. Dès lors, il convient de s’inspirer du croquis n° IX auquel fait expressément référence l’art. 24 al. 1 RCI, en tenant compte des spécificités applicables en zone 5, en particulier la manière de calculer la hauteur de la ligne verticale du gabarit (art. 21 al. 2 RCI). Cela implique qu’en cas de toit plat et conformément à l’art. 21 al. 2 let. c RCI, cette hauteur culmine à la « dalle de couverture du dernier étage ». Par dernier étage, il faut comprendre celui compris dans la hauteur de la ligne verticale du gabarit et non dans la toiture du bâtiment envisagé. Ainsi, aucun des deux schémas figurant dans le croquis n° IX ne s’applique strictement à une construction avec toit plat sise en zone 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit devant coïncider avec la dalle de couverture en vertu de l’art. 21 al. 2 let. c RCI. L’angle de 35° s’applique aussi en zone 5 (art. 64 al. 1 LCI), de sorte que l’illustration du croquis n° IX sur ce point peut être prise en compte pour le calcul du gabarit d’une toiture en zone 5 (consid. 5d et 5e).

33. En l’espèce, il ressort de l’extrait du plan cadastral enregistré le 1er juillet 2021 et visé ne varietur le 13 juillet 2021 que les distances minimales aux limites de propriétés, de part et d’autres du projet de construction, sont respectées. L’art. 69 LCI trouve ici application pour calculer la hauteur autorisée du gabarit du projet en lien avec les parcelles privées (art. 61 al. 3 LCI) alors que l’art. 61 al. 2 LCI, qui vise le cas d’une construction située à front ou en retrait des voies publiques ou privées s'applique s’agissant de la limite avec la parcelle 5_____ (chemin de M_____), étant néanmoins rappelé que la hauteur de ce gabarit est en tout état plafonné à 10 m, conformément à l’art. 61 al. 4 LCI.

Il ressort de la jurisprudence citée ci-dessus qu’en présence d’un toit plat, ce qui est le cas en l’espèce, conformément à l’art. 21 al. 2 let. c RCI, la hauteur de la ligne verticale du gabarit culmine à la dalle de couverture du dernier étage. Cette même jurisprudence précise que, dans ce cadre, il faut entendre par « dernier étage » celui compris dans la hauteur de la ligne verticale du gabarit et non dans la toiture du bâtiment envisagé. Partant, c’est à juste titre que le sommet du toit du 2ème étage de la construction projetée a été retenu par l’autorité intimée comme constituant le niveau supérieur de la dalle de couverture et non le sommet de la toiture de l’attique, comme allégué par les recourants.

Pour le surplus, à teneur des plans de coupe enregistrés le 1er juillet 2021 et visés ne varietur, il apparaît que le gabarit de la construction projetée respecte les hauteurs légales admissibles. Il en va de même s'agissant des limites de propriété avec les parcelles voisines. Enfin, la construction en attique projetée s’inscrit dans le gabarit de la toiture, dans un angle de pente qui n’excède pas 35°, comme l'exige l’art. 64 al. 1 LCI. Il sera également relevé que la CA a examiné cette problématique, En effet, après avoir précisé, dans son premier préavis du 22 décembre 2020, qu’aucun dispositif technique ne serait toléré en toiture, elle s’est

prononcée favorablement, dans un second préavis du 17 août 2021, relevant que le projet répondait aux remarques formulées dans son précédent préavis. De même, la DAC a retenu, dans son préavis favorable du 24 novembre 2020, que le gabarit théorique du bâtiment projeté était respecté, avant de confirmer, dans un nouveau préavis du 30 juillet 2021, que les rapports de surface demeuraient inchangés par rapport à son précédent préavis.

Par conséquent, force est de retenir que le projet querellé s'inscrit dans le gabarit que la loi lui impose. Partant, mal fondés, les griefs y relatifs seront rejetés.

34. Dans un autre grief, Mme A_____ et consorts, Mme F_____ et M. G_____ ainsi que Mme D_____ et M. E_____ se prévalent d'une insuffisance des voies d'accès routier au projet. Ils invoquent notamment l'augmentation de circulation provoquée par l'ajout de trente-et-une places en lien avec le projet alors le chemin de M_____, qui dessert actuellement neuf villas, est d'une largeur moyenne de 3,20 m selon certains, respectivement de 3 m selon d'autres, contrairement aux exigences des normes VSS 640 050 et 640 291a qui préconisent une largeur de 5 m en cas de circulation dans les deux sens. De plus, ils relèvent que l'élargissement préconisé du chemin de M_____ ne serait réalisé que sur la longueur de la parcelle n° 1___ et non dans l'intégralité du chemin, lequel était en outre régulièrement encombré par des containers et servait de terrain de jeux à de nombreux enfants. Enfin, des inconvénients graves pour le voisinage en lien avec l'augmentation de la circulation, étaient également invoqués.

35. Selon l'art. 22 al. 2 LAT, l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a) et si le terrain est équipé (let. b), le droit fédéral et le droit cantonal pouvant poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT). Le raccordement n'est pas exigé de façon absolue. Le principe de proportionnalité permet une certaine flexibilité, notamment lorsqu'un équipement en énergie ou en eau n'est pas obligatoirement nécessaire pour des raisons de police ou environnementales. Il suffit que le terrain soit équipé au moment de la réalisation de la construction projetée, étant précisé que les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation. Il faut simplement que ces dernières s'assurent que la réalisation de l'équipement soit garantie en fait et en droit, de sorte qu'il n'existe aucun risque que des constructions soient érigées nonobstant un sous-équipement durable. Il leur est notamment possible d'octroyer une autorisation de construire assortie de la condition suspensive selon laquelle cette autorisation n'entrera en force que

lorsque le principe et la forme de l'équipement seront assurés sur le plan juridique (cf. ATA/1103/2020 du 3 novembre 2020 consid. 7a et la référence citée).

36. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_597/2020 du 9 octobre 2020 consid. 6.1 ; 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1 ; 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 3.1). Autrement dit, l'accès est de ce point de vue suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées. La réalisation de la voie d'accès est par ailleurs juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2014 du 20 juin 2016 consid. 7.1 et les références).

La loi n'impose toutefois pas des voies d'accès idéales ; celles-ci doivent être suffisantes ou adaptées. Pour les zones à bâtir, il s'agit en règle générale de routes et chemins desservant la zone à équiper, compte tenu des circonstances locales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (arrêts du Tribunal fédéral 1C_597/2020 du 9 octobre 2020 consid. 6.1 ; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1 ; 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1 ; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1).

Une situation insatisfaisante préexistante à un projet de construction ne saurait justifier le refus d'un permis de construire lorsque l'augmentation du trafic est modeste (arrêt du Tribunal fédéral 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 5.3.3) et la jurisprudence admet que si les conflits entre véhicules sont gérables, le cas échéant au moyen d'une manœuvre en marche arrière, la voie d'accès demeure adaptée (arrêt du Tribunal fédéral 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.2.2).

Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, l'autorité dispose d'une importante marge d'appréciation (ATF 121 I 65 consid. 3a ; arrêt 1C_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1). Elle peut notamment se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS), étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêts 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.1 ; 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1).

37. L'art. 14 LCI prévoit dans ce contexte 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).

    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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 16c ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 consid. 9b). 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/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a ; ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/758/2016 du 6 septembre 2016).

38. L'accroissement du trafic routier, s'il est raisonnable, ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 LCI ; de fait, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles constructions conformes à la destination de la zone ne constitue pas un inconvénient grave au sens de cette disposition (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7a ; ATA/253/2016 du 22 mars 2016 consid. 8b ; ATA/692/2015 du 30 juin 2015 consid. 7b).

    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).

39. En l'espèce, le chemin de M_____, le long duquel le projet litigieux sera implanté et sur lequel doit déboucher le parking prévu par ce dernier, sert déjà de voie d'accès à diverses habitations et semble être utilisé de manière stable. En tout

état, aucun élément concret ne permet de retenir que la circulation, dont rien ne laisse à penser qu'elle serait particulièrement importante, y serait problématique.

Quant à l'allégation selon laquelle cette voie ne serait pas équipée pour accueillir l'accroissement de trafic - qui sera limité au demeurant - résultant de l'adjonction de onze logements supplémentaires par rapport à la situation actuelle, accompagnés de vingt-sept places de stationnement en sous-sol et de trois places visiteurs en surface, il sera rappelé que la réalisation de ces places de parking n'aura pas pour conséquence que trente véhicules supplémentaires circuleront simultanément dans le chemin de M_____. Le grief formulé par les recourants relève de l'hypothèse et n'est pas de nature in casu à dénier le caractère suffisant de l'équipement en voies d'accès dont bénéficie la parcelle concernée. En outre, l'OCT, instance spécialisée en matière de circulation, a émis, le 4 janvier 2021, un préavis favorable sous conditions, soit la constitution d'une servitude de passage pour les piétons et les véhicules sur la partie de la parcelle n° 1_____ contigue au chemin de M_____ afin de permettre un accroissement du gabarit de ce dernier. Cette instance spécialisée a réitéré sa position favorable dans son préavis du 18 août 2021, reprenant la condition en lien avec la constitution de cette servitude de passage. Elle a requis, pour le surplus, que la sortie des véhicules depuis le parking souterrain et les trois places de stationnement visiteurs extérieures s'effectue côté nord, en direction du chemin du N_____. La mise en œuvre de cette condition a, enfin, été concrétisée par le prononcé d'un préavis liant du 10 mars 2022, lequel a arrêté la réglementation de circulation y relative. Il convient par conséquent de constater que l'OCT a examiné la situation du projet litigieux avec attention et a requis la mise en place de mesures afin de pallier à d'éventuelles difficultés de circulation, telles que redoutées par les recourants. Le SPI a d'ailleurs relevé, dans le même sens, que l'élargissement de la voie le long de la parcelle permettrait de gérer le transport individuel motorisé. Ce chemin est d'ailleurs actuellement emprunté quotidiennement par des véhicules et l'on ne voit pas pour quel motif la création de quelques logements supplémentaires rendrait cette opération plus difficile.

Certes, la construction des douze logements projetés aura peut-être des effets sur la circulation. Il convient toutefois de les relativiser. Si les usagers du chemin de M_____ seront sans doute invités à circuler avec une prudence accrue, on ne saurait retenir de prime abord que les logements litigieux, dont le nombre reste limité, constitueront une source d'importantes nuisances et induiront un trafic supplémentaire incompatible avec les caractéristiques du quartier (cf. not. arrêt du Tribunal fédéral 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 4.2 ; cf. aussi ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 8 ; ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 8b), ce d'autant que l'OCT a examiné le projet avec attention. Quant au fait que la largeur du chemin de M_____ ne respecterait pas les normes applicables et que l'élargissement de ce dernier ne concernera que la portion longeant la parcelle n° 1_____, il sera rappelé que, conformément à la

jurisprudence précitée, une situation préexistante insatisfaisante, soit in casu l'étroitesse actuelle du chemin de M_____ déplorée par les recourants ou encore le fait que ce chemin soit encombré par des containers ou que des enfants y jouent, ne saurait justifier à elle seule le refus d'un projet de construction conforme à la zone dans laquelle il est destiné à être réalisé.

En conclusion, les recourants entendent avant tout substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité intimée, forgée sur la base du préavis favorable de l'instances spécialisée. Le fait que celle-ci ait procédé à une appréciation différente de la leur ne permet pas de retenir qu'elle se serait fondée sur des critères et considérations dénués de pertinence et étrangers au but visé par la loi. Mal fondé, les griefs du défaut d'accès de la parcelle et de l'existence d'inconvénients graves en lien avec le trafic relatif au projet visé seront rejetés.

40. Mme A_____ et consorts se prévalent enfin du fait que l'accès SIS et de voirie dans le chemin de M_____ ne serait pas assuré, la largeur minimale de 3,5 m exigée par le ch. 7.4 de la directive 7 du RPSSP n'étant pas respectée. En outre, l'utilisation de véhicules d'intervention légers de 2,5 m de large - seule option envisageable au vu de l'étroitesse du chemin de M_____ - n'était, selon eux, pas adaptée à un habitat groupé de douze logements.

41. Conformément à l'art. 96 al. 1 RCI, hormis les villas, toute construction au sens de l'art. 1 let. a et c, doit être facilement accessible aux engins du service du feu.

Des emplacements résistants doivent être aménagés, de façon à permettre aux engins de sauvetage du service du feu d'atteindre, par les façades, les zones définies, selon le type d'affectation des bâtiments. Ces éléments sont précisés dans la directive technique n° 7 du RPSSP (art. 96 al. 2 RCI).

42. Le ch. 7.4 de cette directive (« voies d'accès ») prévoit, s'agissant de la résistance de celles-ci, que les chaussées et aires d'accès doivent être construites en matériau dur pouvant supporter une charge de 25 tonnes (let. a). Quant à leur forme, elle stipule que la largeur minimale de la chaussée doit être de 3,50 m en ligne droite. En outre, pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 7 m, la largeur minimum de la chaussée doit être de 5 m. Pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 9 m, la largeur minimum de la chaussée doit être de 4,50 m. Pour un rayon intérieur de chaussée égal ou supérieur à 13 m, la largeur minimum de la chaussée doit être de 4 m. La hauteur libre de passage doit être de 4,50 m et un dévers de 5 % maximum est possible (let. b). S'agissant de leur déclivité, elle dispose que la pente de la voie d'accès doit être de 15 % au maximum (let. c).

43. En l'espèce, la police du feu a rappelé, dans son préavis favorable sous conditions du 4 janvier 2021, que les mesures définies dans le « Concept de sécurité incendie » du 11 novembre 2020 et sur les plans établis le 6 novembre 2020 devaient être respectées. En outre, les voies d'accès des engins SIS devaient être

conformes à la directive n° 7 du RPSSP, la position et la hauteur des arbres ne devait en aucun cas entraver l'accès des pompiers en façade et le projet devrait être suivi et géré par un responsable en protection incendie durant tout le processus, une interlocutrice ayant en outre été nommée au sein de L_____ SA afin de veiller au respect des prescriptions applicables et de répondre aux demandes de la police du feu. Cette instance a ensuite renouvelé son appréciation positive dans son préavis favorable sous conditions du 9 août 2021, après avoir pris connaissance du « Concept protection incendie » produit par le requérant dans sa version mise à jour le 1er juillet 2021, auquel ce préavis se référait, ainsi qu'aux plans établis le 14 juin 2021. Par conséquent, il convient de constater qu'après avoir examiné la dernière version du projet, la police du feu - dont le préavis fait partie intégrante de la décision attaquée - a estimé que les voies d'accès des engins SIS étaient conformes à la directive n° 7 du RPSSP.

En outre, à teneur du plan « Accès SIS » du 14 juin 2021, enregistré par le DT le 1er juillet 2021, sur la base duquel le préavis favorable de la police du feu a été émis, la largeur du chemin de M_____ n'apparaît pas inférieure, dans sa portion longeant la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux, à 3,5 m, de sorte que la recommandation y relative prévue à la lettre b du ch. 7.4 de la directive n° du RPSSP apparaît remplie. Selon ce même document, la largeur de la chaussée dans le virage prévu pour accéder à la parcelle n° 1_____ n'apparaît effectivement pas inférieure à 5 m, pour un rayon de courbure égal à 7 m, ce qui est le cas ici, comme requis par le ch. 7.4 de la directive 7 du RSSP. Même si ce plan « Accès SIS » n'est pas visé ne varietur, le dernier préavis de la police du feu, qui, pour rappel, fait partie intégrante de la décision querellée, s'y réfère explicitement, de sorte qu'il devra être strictement respecté. Pour le surplus, il ressort des plans au dossier et de la consultation du SITG que la distance à parcourir sur le chemin de M_____ depuis le chemin du N_____ est relativement courte, soit moins de 100 m, et est en ligne droite, de sorte que les véhicules SIS n'auraient, en cas d'intervention, pas de manœuvre compliquée à réaliser dans ce chemin pour atteindre le projet litigieux.

Pour le surplus, eu égard au lien direct que ces questions entretiennent avec des aspects techniques, il convient de s'en remettre à l'avis de l'instance spécialisée, rien n'indiquant que cette dernière n'aurait pas dûment examiné les caractéristiques du projet. A l'inverse, les allégations des recourants selon lesquelles la largeur moyenne de 3,2 m ne serait pas assurée dans le chemin de M_____ et l'utilisation de véhicules d'intervention légers de 2,5 m de large ne serait pas adaptée pour un habitat groupé de douze logements, non étayées, ne reposent sur aucun élément concret ; elle relève seulement d'une appréciation personnelle de la situation. En outre, la bonne réalisation du projet sera contrôlée au plus tard lors du dépôt d'un dossier de plans conformes à l'exécution et d'une attestation de conformité établie par un mandataire professionnellement qualifié, laquelle devra certifier que la construction est conforme à l'autorisation de

construire, aux conditions de celle-ci, ainsi qu'aux lois et règlements applicables au moment de son entrée en force (art. 7 al. 1 et 2 LCI ; art. 38 al. 2, 3 et 4 RCI). Dans ce cadre, ledit mandataire devra notamment produire une attestation de conformité certifiant que la directive n° 7 du RSSP, dans son ensemble, a été respectée.

Par conséquent, il convient de retenir que les conditions d'accès des véhicules de secours, sur lesquelles l'examen de la police du feu a concrètement porté, apparaissent remplies. Mal fondé, le grief tiré de la violation de l'art. 96 RCI et de la directive technique n° 7 du RSSP doit ainsi être écarté.

44. En conclusion, eu égard à l'ensemble des développements qui précèdent, en vertu de son pouvoir d'examen, le tribunal réformera la décision querellée, en ce sens qu'il sera donné acte à M. I_____ de son engagement à faire valider le plan figurant en annexe de son écriture du 8 mars 2023 sous pièce 13 par le DT dans le cadre de l'attestation globale de conformité qui sera établie par son mandataire à la fin des travaux (art. 7 LCI).

Partant, le recours sera partiellement admis. Il sera rejeté pour le surplus, s'agissant des autres griefs formulés par les recourants.

45. Vu l'issue du litige, un émolument, en soi réduit, de CHF 2'400.-, à titre de frais de procédure, sera mis à la charge des recourants (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) selon la répartition suivante :

- CHF 600.- à la charge de Mme A_____ et consorts, pris conjointement et solidairement ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais, soit CHF 300.-, leur sera dès lors restitué ;

- CHF 600.- à la charge de Mme D_____ et M. E_____, pris conjointement et solidairement ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais, soit CHF 300.-, leur sera dès lors restitué ;

- CHF 600.- à la charge de Mme F_____ et de M. G_____, pris conjointement et solidairement ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais, soit CHF 300.-, leur sera dès lors restitué ;

- CHF 600.- à la charge de la commune ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais, soit CHF 300.-, lui sera dès lors restitué.

46. Une indemnité de procédure de CHF 2'800.- sera allouée à M. I_____ à titre de dépens, à la charge des recourants (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA), selon la répartition suivante :

- CHF 700.- à la charge de Mme A_____ et consorts, pris conjointement et solidairement ;

- CHF 700.- à la charge de Mme D_____ et M. E_____, pris conjointement et solidairement ;

- CHF 700.- à la charge de Mme F_____ et de M. G_____, pris conjointement et solidairement ;

- CHF 700.- à la charge de la commune.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevables les recours interjetés le 9 septembre 2022 par Madame A_____ ainsi que Madame B_____ et Monsieur C_____, le 12 septembre 2022 par Madame D_____ et Monsieur E_____, respectivement par Madame F_____ et Monsieur G_____ et enfin le 13 septembre par la commune de H_____ contre la décision d'autorisation de construire DD 3_____ rendue par le DT le 12 juillet 2022 ;

2. les admet partiellement ;

3. réforme la décision DD 3_____ en ce sens que les deux ouvrages dénommés « pergolas ouvertes » situés devant les deux entrées du bâtiment projeté doivent être supprimés, conformément au plan du rez-de-chaussée daté du 3 mars 2023 produit par Monsieur I_____ sous pièce n° 13 en annexe de son écriture du 8 mars 2023 ;

4. confirme la décision pour le surplus ;

5. donne acte aux parties intimées que l'autorisation de construire telle que modifiée ci-devant sera soumise à validation dans le cadre de l'attestation globale de conformité ;

6. met à la charge de Madame A_____ ainsi que Madame B_____ et Monsieur C_____, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 600.- et ordonne la restitution du solde de leur avance de frais de CHF 300.- ;

7. met à la charge de Madame D_____ et Monsieur E_____, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 600.- et ordonne la restitution du solde de leur avance de frais de CHF 300.- ;

8. met à la charge de Madame F_____ et Monsieur G_____, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 600.- et ordonne la restitution du solde de leur avance de frais de CHF 300.-;

9. met à la charge de la commune de H_____ un émolument de CHF 600.- et ordonne la restitution du solde de son avance de frais de CHF 300.- ;

10. condamne Madame A_____ ainsi que Madame B_____ et Monsieur C_____, pris conjointement et solidairement, à verser à Monsieur I_____ une indemnité de procédure de CHF 700.- ;

11. condamne Madame D_____ et Monsieur E_____, pris conjointement et solidairement, à verser à Monsieur I_____ une indemnité de procédure de CHF 700.- ;

12. condamne Madame F_____ et Monsieur G_____, pris conjointement et solidairement, à verser à Monsieur I_____ une indemnité de procédure de CHF 700.- ;

13. condamne la commune de H_____ à verser à Monsieur I_____ une indemnité de procédure de CHF 700.- ;

14. 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 : Michèle PERNET, présidente, Oleg CALAME et Aurèle MULLER, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Michèle PERNET

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière