RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3095/2020 LCI JTAPI/707/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 9 juin 2021

dans la cause

Mesdames Sara BONOMI, Anne-Christine DEVOUGE, Elsa ESCOBAR DE MASSON, Aranzazu MATEO MONTOYA et Maryse VOLET et Messieurs Fabio GABRIELI, Pierre-Alain MASSON, Jean-François FURRER et Dario Enrique SANCHEZ MORALES, représentés par Me Romaine ZÜRCHER et Me Guillaume FRANCIOLI, avocats, avec élection de domicile

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Monsieur Jean-Pierre CHAPPUIS et CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA, représentés par Me Dominique BURGER, avocate, avec élection de domicile

EN FAIT

1. Madame Sara BONOMI et Monsieur Fabio GABRIELI sont copropriétaires de la parcelle n° 9797, Madame Anne-Christine DEVOUGE de la parcelle n° 6560, Madame Elsa ESCOBAR DE MASSON et Monsieur Pierre-Alain MASSON de la parcelle n° 9794, Monsieur Jean-François FURRER de la parcelle n° 9795, Madame Aranzazu MATEO MONTOYA et Monsieur Dario Enrique SANCHEZ MORALES de la parcelle n°9796 et Madame Maryse VOLET de la parcelle n° 6619 de la Commune de Collonge-Bellerive (ci-après : la commune).

2. Monsieur Jean-Pierre CHAPPUIS est quant à lui propriétaire de la parcelle n° 6618 de la même commune. Une villa et un bâtiment sont actuellement érigés sur cette parcelle, lesquels font toutefois l'objet d'une autorisation de démolir M 8548/1.

3. Toutes ces parcelles se situent en zone 5.

4. Le 19 octobre 2019, CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA a déposé pour le compte de M. CHAPPUIS un demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation d'une villa urbaine de plusieurs logements sur un niveau de sous-sol (parking) et piscine auprès du département du territoire (ci-après : DT ou le département) (DD 113'097).

5. Dans le cadre de l'instruction de la demande, les préavis suivants ont notamment été obtenus, parfois après des demandes de projet modifié ou de complément :

   - commune : préavis défavorable du 4 décembre 2019, souhaitant limiter la densification pour les constructions à un taux maximum de 32%, cette construction n'étant pas compatible avec l'harmonie et l'aménagement du quartier. Elle a réitéré son préavis défavorable le 11 mars 2020 ;

   - direction des autorisations de construire du 27 février 2020 : préavis favorable avec octroi d'une dérogation selon l'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) ;

   - office cantonal des transports (ci-après : OCT) du 5 décembre 2019 : demande de projet modifiée : le projet devait offrir au moins 13 places de stationnement pour les vélos au regard de la surface brute de plancher et 7 places vélos étant prévues en surface, il s'agirait d'accroitre à 12 m2 la superficie du local à vélo situé en sous-sol afin qu'il puisse accueillir au moins 6 vélos (en considérant 2 m2 par vélo, accès compris, conformément au règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés).

Le 12 mars 2020, l'OCT a rendu un préavis favorable sous condition que la hauteur libre dans la rampe d'accès au parking souterrain respecte les recommandations de la norme VSS 40 291a ;

- commission d'architecture du 15 avril 2020 : préavis favorable quant à la dérogation fondée sur l'art. 59 al. 4 LCI ;

- office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) du 21 avril 2020 : favorable avec octroi d'une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 let. a et c LForêts ; il a ensuite rendu, le 27 avril 2020, un préavis liant favorable à l'abattage d'arbres sous conditions de replantation pour un montant d'au moins CHF 6'000.- ;

- commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS) du 16 juin 2020 : préavis défavorable à l'implantation de la construction et à l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 11 LForêts ;

6. Le 31 août 2020, le département a délivré l'autorisation de construire DD 113'097, laquelle a été publiée dans la Feuille d'avis officielle du même jour.

   La décision précisait que les conditions figurant dans les préavis et le préavis liant devaient être strictement respectées et faisaient partie intégrante de la présente autorisation globale.

7. Par acte du 30 septembre 2020, Mme BONOMI, M. GABRIELI, Mmes DEVOUGE, Mme ESCOBAR DE MASSON, M. MASSON, M. FURRER, Mmes MATEO MONTOYA, M, SANCHEZ MORALES et Mme VOLET (ci-après : les recourants), sous la plume de leur conseil, ont recouru contre cette autorisation auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant préalablement à leur audition, à ce qu'un transport sur place soit ordonné, à ce qu'une expertise concernant les risques liés aux venues d'eau artésiennes et à la capacité hydraulique des canalisations soit ordonnée et à l'audition de témoins, principalement à l'annulation de la décision, sous suite de frais et dépens.

   Une violation des art. 59 al. 4 LCI et 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) était à déplorer. La réalisation du projet requérait l'octroi de la dérogation maximale admissible en zone 5 pour les parcelles inférieures à 5000 m². L'office de l'urbanisme et la CA avaient rendu un préavis favorable, réservant toutefois expressément l'avis de la commune. Cette dernière avait rendu un préavis défavorable, lequel devait, en l'espèce, avoir une importance et un poids significatif dans le cadre de l'examen de l'admission de la dérogation. Le préavis communal aurait dès lors dû être suivi par l'autorité intimée. Cette conclusion était appuyée par la décision du DT de « geler » l'application de l'art. 59 al. 4 LCI

depuis le 28 novembre 2019 et la modification législative en cours concernant cette disposition.

Par ailleurs, les critères pris en compte par l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN) pour admettre que le projet put être conforme au standard THPE ne correspondait pas aux nouvelles exigences, plus strictes, en force depuis le 1er janvier 2020. De surcroît, la surface des CDPI de 116.44 m² dépassaient les 100 m² admissibles. Enfin, la déclivité du quartier aurait dû être prise en considération, le fait que le projet était situé entre 2 et 3 m au-dessus des parcelles situées au sud, ayant pour effet que sa hauteur culminerait à plus de 10 m.

Les conditions permettant l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 11 al. 2 LForêts n'étaient pas remplies: d'une part la commune n'avait pas été consultée au sujet de cette dérogation, ensuite la CMNS avait émis un préavis défavorable, le bâtiment principal ne s'inscrivant pas dans un plan d'alignement ni dans l'alignement des constructions existantes et le début de la rampe du parking était situé à moins de 10 m de la lisière de la forêt, de même que le couvert à vélo et la pergola qui, de plus, n'était pas directement contigus au bâtiment principal.

La construction engendrerait par ailleurs des inconvénients graves au sens de l'art. 14 al. 1 LCI, à savoir une augmentation significative du trafic, une aggravation de la problématique actuelle de « parking sauvage » le long du chemin de Bois-Caron, un risque élevé de venues d'eau artésiennes, des nuisances provenant des installations communes du projet, une absence de vérification de la capacité hydraulique des canalisations et la violation de la servitude de restrictions aux droits à bâtir.

8. Le 30 septembre 2020, la commune a également recouru auprès du tribunal contre cette autorisation (cause A/3092/2020), recours qui a toutefois été déclaré irrecevable par jugement du 26 novembre 2020 (JTAPI/1043/2020) pour défaut de paiement de l'avance de frais.

9. M. CHAPPUIS et CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA (ci-après : les intimés), sous la plume de leur conseil, ont répondu au recours le 4 décembre 2020, concluant à la forme, à l'irrecevabilité du recours dans la mesure où il se fondait sur la LForêts, s'en rapportant à justice pour le surplus et, au fond, au déboutement des recourants et à la confirmation de l'autorisation, sous suite de frais et dépens.

Concernant la qualité pour recourir des recourants, ces derniers n'expliquaient pas en quoi les violations alléguées à la LForêt seraient susceptibles d'avoir une incidence sur leur situation de fait ou de droit, ni en quoi ils auraient personnellement intérêt à l'annulation de l'autorisation : dans cette mesure, le recours devait être déclaré irrecevable.

Aucune violation de l'art. 59 al. 4 LCI n'était à déplorer. Le moratoire annoncé le 28 novembre 2019 ne s'appliquait pas à la DD 113'097 puisque la demande d'autorisation avait été déposée avant cette date. C'était par ailleurs à juste titre que le département s'était écarté du préavis défavorable de la commune et avait suivi celui de la CA, préavis revêtant une importance déterminante. Enfin, la zone dans laquelle se situait la parcelle ne bénéficiait d'aucune protection particulière.

Concernant les CDPI, la réglementation de l'art. 3 al. 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) ne s'appliquait pas en 5ème zone. En tout état, le projet prévoyait 99.14 m2 de CDPI (13.55 + 63.66 + 9.41 + 6.56 + 5.99), soit un rapport de 5.50% respectant ledit art. 3 al. 3. La DAC avait ajouté une surface de 17.2 m2 (sans autre précision), qui devait faire référence à la rampe menant au parking souterrain, laquelle était rattachée à la construction et ne faisait donc pas partie des CDPI ; le calcul de la DAC comportait donc une erreur.

Aucune violation de la loi sur les forêts n'était à déplorer, la construction principale du projet se situant à 17.46 m de la lisière du bois et les aménagements de peu d'importance situés à 2 m de la limite parcellaire pouvaient faire l'objet de dérogation.

Les autres critiques formulées par les recourants – relatives à l'augmentation du trafic, le risque de venues d'eau artésiennes et les risques liés aux canalisations, au nombre de places de parking, à la suppression illégale de végétation, au gabarit de la construction et au désagrément pour le voisinage - devaient être rejetées, n'étant pas motivées et les recourants n'ayant pas démontré un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation sur cette base.

10. Le département a répondu au recours le 4 décembre 2020 également, concluant à son rejet. Il a produit son dossier.

Il s'opposait aux mesures d'instruction demandées.

Concernant l'application de l'art. 59 al. 4 LCI, il ne pouvait lui être reproché d'avoir abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation de construire : il n'avait en effet aucunement à s'écarter du préavis de la CA au profit de celui de la commune – la préavis de la CA étant prépondérant selon la jurisprudence -, le projet entrait parfaitement dans le champ d'application de cette disposition, le standard THPE applicable était celui en vigueur avant le 1er janvier 2020 et, enfin, la parcelle se situait dans une zone d'« utilisation diversifiée de la zone villa » que le PDCom 2030 avait pour objectif de densifier.

S'agissant de la mise en oeuvre de l'art. 3 al. 3 RCI, applicable en l'espèce, il était convaincu que, dans la mesure où cela ne prétéritait pas l'harmonie et l'aménagement du quartier, la limite des 100 m2 maximum de CDPI sur la

parcelle n'avait pas à être prise en considération. L'approche littérale du texte légal, qui est celle en règle générale à prendre en considération, ne pouvait qu'aboutir à une solution matériellement injuste. Il était d'avis que depuis l'entrée en vigueur de l'art. 59 al. 4 LCI, l'art. 3 al. 3 RCI devait se lire dans le cadre d'une interprétation systématique, voire téléologique de la loi : sa pratique administrative en la matière devait être retenue. De plus, le dépassement de la surface maximum de CDPI, en prenant en compte la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice retenant une marge d'erreur de 3% n'était que de 13.4 m2. Il était dès lors disproportionné d'annuler la décision pour ce motif, ce d'autant plus que les CDPI pourraient aisément être légèrement réduits.

Concernant l'application de la LForêt, le département n'avait pas suivi le préavis de la CMNS car les bâtiments projetés à moins de 10 m de la lisière de la forêt étaient des CDPI ; il avait donc estimé qu'elle entrait dans le cadre de l'art. 11 al. 2 let. b LForêt et pouvaient être autorisés. En effet, la rampe du parking était clairement contigüe à la construction, quant au couvert à vélos, les plans de coupe semblaient laisser apparaître une contiguïté ; si une telle contiguïté ne devait toutefois pas être prévue, il estimait disproportionné que l'autorisation fut cassée pour ce seul motif, le tribunal pouvant parfaitement amender la décision litigieuse en imposant cette exigence de contiguïté – celle-ci étant de surcroît très facilement réalisable puisqu'il suffirait de prolonger le mur de l'entrée d'un mètre environ. Quant à la dérogation de l'art. 11 al. 2 let. c LForêt, la notion d'alignement ne devait pas être compris comme une référence à une ligne droite ; il s'agissait plutôt de déterminer si le projet s'inscrivait à l'intérieur d'un périmètre déjà construit dont le tracé de la bordure, par rapport à la forêt, ne devait pas faire apparaitre la future construction comme une excroissance, ce qui était pleinement le cas en l'espèce.

Les griefs découlant d'une violation de l'art. 14 LCI devaient tous être rejetés. L'OCT avait attentivement examiné le projet et il apparaissait peu probable que les 5 logements supplémentaires prévus auront à eux seuls une influence notable sur la fréquentation des routes et les arguments avancés par les recourants sur la problématique du parking sauvage étaient un pur procès d'intention. Concernant le risque de venues d'eau artésiennes, le GESDEC avait posé une série de conditions dans son préavis, qui devaient être respectées tout au long du chantier sous le contrôle d'un spécialiste – le GESDEC ayant même indiqué qu'il pourrait exiger l'abandon du projet si des risques trop important devaient se présenter. Enfin les prétendues nuisances provenant des installations communes ne découleraient pas, selon les recourants des installations elles-mêmes mais de leur utilisation : il s'agissait là de questions de bon voisinage. Enfin, le terrain était équipé et les recourants ne prouvaient aucunement que l'état des canalisations et leur capacité n'étaient pas à même de supporter le branchement de la construction litigieuse ; le requérant était toutefois tenu de vérifier les canalisations préalablement à leur branchement.

La question de la prétendue violation de la servitude de restriction de droit à bâtir relevant du droit civil, n'avait pas à être traitée au niveau de l'autorisation de construire.

Pour terminer, aucune violation de l'art. 46C al. 2 RCI n'était à déplorer, la construction respectant la ligne oblique de 30° et la DAC ayant demandé expressément une coupe pour vérifier le respect de cette disposition légale.

11. Les recourants ont répliqué le 20 janvier 2021, maintenant leurs arguments et leurs conclusions.

12. Le département a dupliqué le 11 février 2021, persistant dans ses conclusions.

13. Le 26 février 2021, les intimés ont également dupliqué, maintenant leurs conclusions. Ils ont produit un chargé de pièces complémentaires contenant un échange de courriels entre le DT et l'OCT concernant la suppression de la couverture de l'emplacement des vélos.

M. CHAPPUIS et Monsieur Jean-Paul CLIVAZ avaient convenu que le projet se ferait en partenariat en qualité de copropriétaire, de sorte que CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA avait un intérêt digne de protection à la délivrance de l'autorisation de construire et disposait également de la qualité de partie à la procédure.

Concernant le CDPI, ils persistaient à considérer qu'elles représentaient une surface de 99.14 m2, soit un rapport de 5.50% confirme à l'art. 3la. 3 RCI. Néanmoins, ils étaient prêts à supprimer la couverture de l'emplacement à vélos, de sorte que, selon les plans produits, les CDPI totaliseraient 102.85 m2. Cependant, même si les surfaces des CDPI présentaient 116.4 m2, il serait disproportionné d'annuler l'autorisation pour ce motif. En application des principes de subsidiarité l'autorisation devrait au moins être confirmée avec la condition que l'exécution des travaux se fasse conformément aux derniers plans produits, soit une surface de CDPI de 102.85, une marge de 3% étant tolérée selon la jurisprudence.

14. A la demande du tribunal, les intimés ont produit, le 23 mars 2021, le calcul des CDPI de leur projet et des plans de niveaux.

Il résultait de ces nouveaux plans que les CDPI totaliseront 100.35 m2, en supprimant la couverture de l'emplacement vélos et en incluant désormais la surface d'avant-toit sur la surface de l'attique, de 17.22 m2, que leur architecte n'avait pas pris en considération dans le cadre du projet, ayant considéré que cette surface ne devait pas être incluse dans les CDPI. Cette surface avait désormais été retenue, de même que les balcons/terrasses, le surplomb de l'étage ainsi que la surface de la rampe couverte.

Compte tenu de la surface de la parcelle de 1'802 m2, les CDPI représentaient dès lors 100.35 m2, soit un dépassement dérisoire et s'inscrivant en tout été de cause dans la marge admissible de 0.35 m2.

Ils considéraient toutefois que leurs premiers calculs étaient exacts, mais si le tribunal devait admettre le calcul qui avait été fait par le DT, ils étaient prêts à réaliser le projet conformément aux plans annexés et donc à supprimer la couverture du local à vélos pour réduire la surface des CDPI.

15. Les recourants s'en sont rapportés à justice concernant la question des surfaces des CDPI dans un courrier du 6 avril 2021.

16. Le département a quant à lui indiqué, le 6 avril 2021 que le calcul des CDPI incluant l'avant-toit de l'attique était correct et conforme à son calcul effectué dans le cadre de l'instruction du dossier, soit 116.4 m2.

Concernant la suppression de la couverture de l'emplacement vélos, il ne voyait pas d'objection à celle-ci dans la mesure où il s'agissait d'une suppression de CDPI (et non un ajout), que la modification s'avérait minime, que les spacieux box situés en sous-sol pourront abriter les vélos et que, contact pris avec l'OCT, elle ne posait pas de problèmes du point de vue de ladite instance.

Partant, après modification de l'emplacement vélos tel que proposé, il constatait que la surface des CDPI se montera à 102.85 m2, ce qui entrait dans la marge d'erreur de 3% tolérée par la jurisprudence et représenterait un ratio de 5,7 %.

EN DROIT

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

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

3. La recevabilité du recours suppose encore que ses auteurs disposent de la qualité pour recourir et qu'ils aient la capacité d'ester.

4. Selon l'art. 60 let. b LPA, ont qualité pour recourir toutes les personnes qui sont directement touchées par une décision et ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

5. L'intérêt digne de protection représente tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et qu'il soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés de manière à empêcher l'action populaire. Cet intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1; arrêts du Tribunal fédéral 1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1 ; 1C_96/2017 du 21 septembre 2017 consid. 2.1).

6. En matière d'autorisation de construire, le Tribunal fédéral reconnaît la qualité pour agir aux voisins s'ils invoquent la violation de dispositions du droit des constructions qui sont destinées à les protéger ou qui ont été édictées à la fois dans l'intérêt public et dans celui des voisins (ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46). Outre les propriétaires voisins, les propriétaires par étage, les superficiaires, les locataires et les preneurs à ferme sont susceptibles de remplir cette condition (arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 ; ATA/205/2015 du 24 février 2015 ; Heinz AEMISEGGER/Stephan HAAG, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, p. 53 n. 60 ad art. 33 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

   La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer, par exemple, au voisin, respectivement au locataire d'un immeuble, la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire ; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 ; 133 II 249 consid. 1.3.1, 468 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_61/2011 du 4 mai 2011 consid. 1).

7. Il incombe au recourant d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier en cause (ATF 133 II 249 consid. 1.1 ; 120 Ia 227 consid. 1 ; 115 Ib 505 consid. 2), de prouver qu'il est atteint par la décision et de rendre vraisemblable que l'annulation ou la modification de la décision peut influencer sa situation de fait ou de droit (ATF 123 II 115 consid. 2a).

8. En l'espèce, les recourants sont des voisins directs de la parcelle sur laquelle la construction projetée doit être érigée. Ils font valoir, dans leur recours, la violation d'un certain nombre de dispositions légales de droit de la construction, notamment en lien avec la LCI.

   Dès lors, la qualité pour recourir doit leur être reconnue.

9. 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), en soi non réalisée dans le cas d'espèce.

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

   Commet un excès positif de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui exerce son appréciation alors que la loi l'exclut, ou qui, au lieu de choisir entre les deux solutions possibles, en adopte une troisième. Il y a également excès du pouvoir d'appréciation dans le cas où l'excès de pouvoir est négatif, soit lorsque l'autorité considère être liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée, en tout ou partie, à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 116 V 307 consid. 2 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.2 ; 1C_263/2013 du 14 mai 2013 consid. 3.1), par exemple en appliquant des solutions trop schématiques ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération ; on peut alors estimer qu'en refusant d'appliquer les critères de décision prévus explicitement ou implicitement par la loi, l'autorité viole directement celle-ci (cf. Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, n. 514 p. 179).

10. Les recourants sollicitent préalablement leur comparution personnelle ainsi qu'un transport sur place.

11. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et 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 et les références citées). Le droit de faire administrer des preuves suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal (ATF 134 I 140 consid. 5.3). Il n'empêche toutefois pas le juge de renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées).

12. En l'occurrence, les parties ont pu s'exprimer à plusieurs reprises par écrit durant l'instruction de la procédure et le dossier contient dès lors les éléments utiles et nécessaires permettant au tribunal de trancher le litige, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la demande de comparution personnelle des parties et d'audition de la commune, ni à la demande de transport sur place.

    En ce qui concerne la demande d'expertise, elle n'a pas non plus lieu d'être vu l'issue du litige.

13. Dans ses écritures de réponse du 4 décembre 2020, le département sollicite de la part du tribunal la ratification d'une modification du projet, soit que le tribunal impose la contiguïté du couvert à vélos avec la construction principale, les plans de coupe semblant seulement « laisser apparaître une contiguïté » selon lui, afin que le projet respecte les distances aux limites de la forêt dans le cadre de la dérogation fondée sur l'art. 11 al. 2 let b LForêts.

    Dans ses écritures du 6 avril 2021, suite à l'instruction du recours sur la question de la surface totale des CDPI du projet, le département s'est déclaré ne pas être opposé à la suppression pure et simple de la « couverture de l'emplacement vélos » afin que la surface des CDPI soit réduite à 102.85 m2, surface conforme à la jurisprudence – bien qu'estimant que la limite des 100 m2 maximum des CDPI de la parcelle n'ait pas à être prise en considération.

14. Selon l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (art. 17 al. 2 LFo ; ATA/558/2013 du 27 août 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/843/2010 du 30 novembre 2010 ; ATA/446/2010 du 29 juin 2010).

15. L'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'art. 4 LForêts, est interdite (art. 11 al. 1 LForêts). Le département peut, à certaines conditions, accorder des dérogations (art. 11 al. 2 LForêts). Ainsi, le département octroie des dérogations pour des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes (let. b) et pour des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 mètres au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière (let. c).

16. La définition des CDPI se trouve à l'art. 3 al. 3 RCI. En vertu de la première phrase de cette disposition, 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, celles dont la surface n'excède pas 50 m2 et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m (let. a), une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° (let. b) et une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum (let. c). Cette disposition est illustrée par le croquis n° IV annexé au RCI.

    Selon la deuxième phrase de l'art. 3 al. 3 RCI, 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.

    La troisième phrase de cette norme dispose que dans tous les cas, la surface totale des CDPI ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m2. Ces deux seuils constituent des conditions nécessaires et cumulatives (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.3 ; ATA/168/ 2020 du 11 février 2020, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 [cf. spéc. consid. 4.2 et 4.3.1]). L'administration ne bénéficie à cet égard d'aucun pouvoir d'appréciation, La limite des 100 m2 doit être respectée de manière scrupuleuse, sous réserve de très légères imprécisions dans les calculs. Une CDPI de 102,90 m2 a ainsi été admise (ATA/805/2020 du 25 août 2020 consid. 12 et la référence citée).

17. Selon son art. 1 al. 1 le RPSFP vise à préciser les modalités régissant l'aménagement des places de stationnement sur fonds privés à l'occasion de la construction ou de la modification d'une construction, ou encore du changement d'affectation de bâtiments ou d'installations.

Selon l'al. 2 de cette disposition, le RPSFP régit les ratios de stationnement applicables notamment au nombre de places de stationnement à aménager à l'occasion de la construction, de la modification d'une construction, d'un agrandissement ou encore d'un changement d'affectation de bâtiments ou d'installations (let c) et aux cas et aux modalités de dérogation à l'obligation d'aménager les places de stationnement sur fonds privés (mesures de substitution) (let. e) et aux modalités de parcage des véhicules deux-roues motorisés et des vélos (let. f).

Selon l'art. 4 RPSFP, les ratios de stationnement correspondent au nombre de places de stationnement qu'il convient de prévoir en fonction des caractéristiques des constructions envisagées. Les places de stationnement sont à prévoir en surface, en élévation ou en sous-sol. Ce nombre doit être considéré comme un minimum pour ce qui concerne le logement et comme un maximum pour ce qui concerne les activités (al. 1).

En matière de logement, conformément à l'art. 5 al. 9 RPSFP, pour les vélos, il convient de prévoir au minimum 1 place par 200 m2 de surface brute de plancher d'activité. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments.

Le nombre de places de stationnement à aménager est fixé par l'autorisation de construire (art. 7 al. 1 let. b RPSFP).

Enfin, l'art. 8 al. 1 RPSFP prévoit que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire sollicitée ou adopter le plan d'affectation du sol concerné peut accorder, après consultation des services cantonaux compétents et du département chargé des transports, des dérogations quant au nombre de places à aménager.

18. En l’espèce, il ressort du dossier que la surface des CDPI autorisée par le département s’élève à 116.44 m2, soit une surface dépassant nettement les 100 m2 autorisables en vertu de l’art. 3. al. 3 RCI. L’autorisation viole dès lors la loi.

Aucun des plans produits dans le dossier d’autorisation de construire transmis au tribunal ne mentionne la distance à la forêt tant du bâtiment principal que du couvert à vélos, ce qui ne permet pas au tribunal de constater si les distances ont été respectées dans le cadre du projet autorisé, ni avec la demande ultérieure de modifier le projet afin d’imposer une contiguïté entre le couvert à vélos et le bâtiment principal. Avec la demande de suppression pure et simple du couvert de l’emplacement à vélos, comme formulée par le DT en cours de procédure, il semblerait que les distances à la forêt seraient d’avantage respectées puisque le bâtiment le plus proche de la forêt apparait être ledit couvert, sans toutefois que le

tribunal soit en mesure de le confirmer ; dès lors, l'OCAN devrait être interpellé en sa qualité d'instance spécialisée et pour se prononcer sur les conséquences de cette modification sur le projet.

Avec la demande subséquente de suppression du couvert de l'emplacement à vélos, et même si le département indique dans ses dernières écritures que, contact pris avec l'OCT la modification ne poserait pas de problème – sans toutefois qu'aucun nouveau préavis formel n'ai été produit ni même sollicité – le tribunal estime qu'il ne lui appartient pas de contrôler la conformité de cette modification avec les dispositions légales applicables en matière de stationnement ; il rappellera que, dans son préavis du 5 décembre 2019, l'OCT avait exigé 13 places de stationnement pour vélos au regard de la surface brute de plancher, 7 places en surface et 6 en sous-sol devait être réalisées et que le projet autorisé ne prévoyait plus aucune place en sous-sol et les 13 places sous le couvert – projet préavisé favorablement par l'OCT le 12 mars 2020, sans dérogation. En supprimant purement et simplement le couvert de l'emplacement, plus aucune place couverte pour les vélos ne sera offerte. Dès lors, seul l'OCT est en mesure de se déterminer sur cette question dans le cadre d'un préavis qui devrait lui être demandé.

Au vu de ce qui précède, les modifications du projet demandées en cours d'instruction du recours par le département pour être conforme aux dispositions légales applicables et respecter notamment la surface totale des CDPI autorisés, modifient le projet dans une mesure justifiant la reprise de son instruction et notamment l'interpellation de l'OCAN et de l'OCT pour recueillir leur préavis.

19. Le recours est dès lors admis et l'autorisation annulée. Le dossier sera renvoyé au département pour nouvelle instruction au sens des considérants.

20. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les intimés, qui succombent, sont condamnés conjointement et solidairement au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.-.

21. Vu l'issue du litige, l'avance de frais de CHF 900.- versée par les recourants leur sera restituée et une indemnité de procédure de CHF 3'000.- leur sera allouée, à la charge conjointe et solidaire des intimés et de l'Etat de Genève, soit pour lui l'autorité intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 30 septembre par Mesdames Sara BONOMI, Anne-Christine DEVOUGE, Elsa ESCOBAR DE MASSON, Aranzazu MATEO MONTOYA et Maryse VOLET et Messieurs Fabio GABRIELI, Pierre-Alain MASSON, Jean-François FURRER et Dario Enrique SANCHEZ MORALES contre la décision du département du territoire du 31 août 2021 ;

2. l'admet ;

3. renvoie le dossier au département du territoire pour nouvelle instruction au sens des considérants ;

4. ordonne la restitution aux recourants de leur avance de frais de CHF 900.- ;

5. met à la charge de Monsieur Jean-Pierre CHAPPUIS et CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 900.- ;

6. condamne Monsieur Jean-Pierre CHAPPUIS, CLIVAZ ENTREPRISE GENERALE SA et l'Etat de Genève, soit pour lui l'autorité intimée, pris conjointement et solidairement, à verser aux recourants une indemnité de procédure de CHF 3'000.- ;

7. 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 : Sophie CORNIOLEY BERGER, présidente, Patrick BLASER et Michel GROSFILLIER, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Sophie CORNIOLEY BERGER

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière