RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4146/2020 LCI JTAPI/894/2021

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 2 septembre 2021

dans la cause

Madame Lucrezia MASTROIANNI PLUMARI et Monsieur Teodoro MASTROIANNI, représentés par Me Jonathan NESI, avocat, avec élection de domicile

contre

MEYRIMMO SA, représentée par Mes Romaine ZÜRCHER et Guillaume FRANCIOLI, avocats, avec élection de domicile

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

EN FAIT

1. Meyrimmo SA est propriétaire de la parcelle n° 11'518, feuille 25, de la commune de Meyrin, d'une surface de 1'428 m^2. Sur cette parcelle, qui se trouve en zone de développement 5 - avec pour zone préexistante celle agricole -, est érigée une maison mitoyenne.

2. Le 19 mars 2019, une demande d'autorisation de démolir la maison précitée a été déposée auprès du département du territoire (ci-après : le département) ; elle a été enregistrée sous la référence M 8'367.

3. Le 12 juin 2019, par le biais de son mandataire, Andrey Barthassat architectes, Meyrimmo SA a déposé auprès du département une demande d'autorisation de construire pour édifier sur sa parcelle une habitation de sept appartements, répartis sur un rez-de-chaussée, deux étages et un attique, avec un standard de très haute performance énergétique (ci-après : THPE) de 47,99%, avec parking souterrain, installation d'une pompe à chaleur et création de couverts.

   Il a été indiqué sur le formulaire de cette demande que la propriétaire et la requérante de la parcelle était Meyrimmo SA.

4. Dans le cadre de l'instruction de ladite demande, enregistrée sous la référence DD 112'720, les préavis usuels ont été émis, dont notamment :

   - le 2 juillet 2019, la commission d'architecture (ci-après : CA) a requis la modification du projet. La typologie des logements, abordée de manière originale, était saluée, mais la solution proposée pour traiter la mitoyenneté avec l'existant n'était ni pertinente ni harmonieuse. Il convenait d'optimiser cette option ou de s'en libérer. Un monte véhicules devrait être privilégié pour accéder au sous-sol, ce qui permettrait de limiter l'impact volumétrique au sol. La demande de dérogation selon l'article 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) était en suspens ;

   - le 3 juillet 2019, l'office de l'urbanisme (ci-après : SPI) a rendu un préavis défavorable. L'adoption par le Conseil fédéral de la fiche du plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (ci-après : PSIA) spécifique à l'aéroport de Genève en date du 14 novembre 2018 allait déboucher sur la publication d'un projet de nouveau bruit admissible dont l'emprise exacte n'était pas connue à ce jour. Dans ces circonstances, l'octroi de la dérogation à l'indice d'utilisation du sol fixé à l'art. 59 al. 1 LCI n'apparaissait, en l'état, pas justifié ;

   - le 5 juillet 2019, l'office cantonal de l'énergie (ci-après : OCEN) a préavisé favorablement, sous conditions ;

- les 4 et 15 juillet 2019, l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau) et l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN) ont sollicité la fourniture de pièces complémentaires ;

- le 23 juillet 2019, la commune de Meyrin a requis la modification du projet. L'arbre existant au croisement Edmond-Rochat/Viginio-Malnati devait être maintenu. Le nombre de places de stationnement ainsi que l'emprise du sous-sol à l'assiette du bâtiment au nord devaient être réduits ;

- le 14 août 2019, l'Aéroport International de Genève (ci-après : AIG) a préavisé favorablement, sous conditions.

5. Les 10 et 13 octobre 2019, le mandataire de la requérante a soumis une nouvelle version du projet au département.

   Il a notamment indiqué que les places de stationnement avaient été réduites selon le ratio de la zone dans lequel se trouvait le bâtiment, diminuant ainsi l'emprise du sous-sol et augmentant de 199,90 m^2 la surface de pleine terre. Le maintien du cerisier au croisement Edmond-Rochat/Viginio-Malnati était compliqué en raison de l'emplacement du bâtiment, mais un cerisier d'une variété genevoise ancienne serait replanté en compensation. La requête d'abattage d'arbre avait été déposée avec la demande de démolition. Suite à la demande de la CA, la solution pour traiter la mitoyenneté avait été optimisée. À présent, il s'agissait d'une couverture par une dalle fine pour la rampe de parking et un mur de longueur identique à celui existant en la parcelle voisine afin de garder le rythme de la rue. S'agissant de la fiche du PSIA, le rapport de CSD ingénieurs démontrait que la parcelle en cause ne serait pas impactée par l'application de la nouvelle norme ; le SPI devrait se prononcer sur ce rapport.

6. De nouveaux préavis ont été rendus sur cette seconde version du projet, dont notamment :

   - le 29 octobre 2019, la CA a requis la modification du projet. Le traitement de la mitoyenneté n'était pas résolu et la rampe devait rester strictement dans l'alignement de l'emprise du garage voisin. La demande de dérogation selon les art. 59 al. 4 et 64 LCI étaient en suspens ;

   - les 1er, 5, 8, respectivement 21 novembre 2019, la police du feu, la commune de Meyrin, l'OCAN et l'OCEau ont préavisé favorablement, sous conditions ;

   - le 11 décembre 2019, le SPI a préavisé favorablement, sans observation.

7. Au vu du dernier préavis rendu par la CA, une troisième version du projet a été déposée au département en date du 24 janvier 2020, sur laquelle les préavis suivants ont été émis :

- le 27 janvier 2020, la direction des autorisations de construire (ci-après : DAC) a sollicité la fourniture de pièces complémentaires ;

- le 3 février 2020, la police du feu a requis la modification du projet ;

- le 18 février 2020, la CA a préavisé favorablement, sans observation et avec dérogations ;

- le 3 mars 2020, l'office cantonal des transports (ci-après : OCT) a préavisé favorablement, sans observation ;

- le même jour, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après : SABRA) a rendu un préavis favorable, sous conditions.

8. De nouveaux préavis ont été rendus sur la quatrième version du projet du 20 avril 2020, dont notamment :

   - le 28 avril 2020, la DAC a rendu un préavis favorable, avec dérogations et sous conditions ;

   - les 7 et 11 mai 2020, la police du feu, l'OCEau et l'OCAN ont émis des préavis favorables, sous conditions ;

   - le 13 octobre 2020, la CA a préavisé favorablement, sous conditions. Elle était favorable à l'application des art. 59 al. 4 et 64 LCI (47,99% THPE), considérant le choix architectural intéressant. Les teintes et les matériaux devaient lui être soumis pour approbation avant la commande.

9. Entretemps, le 25 mai 2020, Andrey Barthassat architectes a saisi le département pour s'étonner qu'une décision négative était déjà visible en date du 19 mai 2020 sur la plateforme SadConsultation, qui était d'accès public, ceci sans que la décision « Refusé » ait été formalisée. Il était incompréhensible de rendre public une décision non formalisée en bonne et due forme.

   Le lendemain, le département lui a répondu que la mention « Refusé » était, à ce stade, indicative. Le dossier était toujours en cours d'instruction, comme indiqué par le statut du dossier sur SadConsultation. Seule faisait foi la décision qui serait rendue par le département paraissant dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) et adressée au requérant.

10. Par décision du 5 novembre 2020, publiée dans la FAO du même jour, le département a délivré l'autorisation de démolir M 8'367.

11. Par décision du même jour, publiée dans la FAO du même jour, le département a délivré l'autorisation de construire DD 112'8720.

Cette décision, qui indique que le requérant est « Meyrinimmo SA », accorde des dérogations au sens des art. 59 al. 4 et 64 LCI ainsi que de l'art. 2 al. 2 let. a de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).

En son point 5, elle stipule que les conditions figurant dans les préavis de la CA du 13 octobre 2020, de l'OCAN du 11 mai 2020, de l'OCEau du 11 mai 2020, de la police du feu du 7 mai 2020, du SABRA du 3 mars 2020, de l'AIG du 14 août 2017, de l'OCEN du 5 juillet 2019 et de la DIT du 19 juin 2019 doivent être respectées et font partie intégrante de l'autorisation.

12. Le même jour, le département en a informé l'Association Village Meyrin Ouest, ainsi que les époux Monsieur Teodoro MASTROIANNI et Madame Lucrezia MASTROIANNI PLUMARI, qui lui avaient fait parvenir des observations sur la demande d'autorisation de construire en cause les 13 juin, 22 et 26 juillet 2019.

13. Par acte du 7 décembre 2020, sous la plume de leur conseil, M. et Mme MASTROIANNI ont interjeté recours contre la décision délivrant l'autorisation de construire DD 112'8720 auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant à son annulation et à ce que Meyrimmo SA ne puisse pas se prévaloir de ladite décision dont la requérante et bénéficiaire était « Meyrinimmo SA ». Ils ont requis, préalablement, la production du dossier de démolition M 8'367, un transport sur place, leur audition et la réserve d'audition de témoins, le tout sous suite de frais et dépens.

Ils étaient propriétaires de la parcelle n° 12'462 de la commune de Meyrin, jouxtant celle concernée par le projet en cause. Leur parcelle accueillait une villa contiguë comportant un garage. Leur bâtiment était strictement identique à celui érigé sur la parcelle n° 11'518, faisant partie d'un ensemble dont la construction avait eu lieu simultanément. Ces bâtiments étaient contigus par un garage dont la toiture était commune avec l'entrée du bâtiment de l'intimée ; ce toit ne comportait pas, en limite de propriété, de joint de dilatation à proprement parler. Les deux parcelles étaient grevées de diverses servitudes, tant en garantie de canalisations quelconques et électricité qu'en restriction de bâtir au profit de l'État de Genève. La contigüité architecturale était modifiée par rapport à celle existante. Toutes les constructions de la zone étaient de taille et d'architecture proches. La chronologie de l'instruction du dossier (modifiée ensuite par le département) laissait apparaître que l'autorisation avait été refusée le 19 mai 2020 et que des préavis conditionnés ainsi que des demandes de complément figuraient au dossier.

La décision entreprise avait été rendue au bénéfice de « Meyrinimmo SA », laquelle apparaissait également comme la requérante sur la publication faisant foi pour la validité de l'émission de la décision. Il en allait de même sur la fiche synoptique. Meyrimmo SA ne pouvait donc pas se prévaloir de cette décision.

Les conditions légales de l'art. 2 al. 1 LGZD n'étaient pas réalisées, le Tribunal fédéral ayant jugé que l'adoption d'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) était nécessaire en amont de l'autorisation de construire en zone de développement lorsque la zone initiale était agricole, comme en l'espèce. Une stratégie de densification de la zone villa était en cours d'élaboration dans le cadre de la mise à jour du plan directeur communal de Meyrin, mais elle n'était pas encore applicable. Dès lors, la décision entreprise contrevenait également à l'art. 59 al. 4bis LCI.

Cette décision violait aussi d'autres dispositions légales. La contiguïté du projet était discutable, reposant notamment sur toute la longueur d'une rampe de garage sur une dalle béton de couverture ainsi que sur un espace interstitiel de faible intérêt. La toiture commune actuelle devrait être démolie, alors qu'aucun projet ne leur avait été soumis - et donc accepté - en vertu des règles de copropriété. Le gabarit sur cinq niveaux de la construction projetée dénotait par rapport au bâti existant du quartier ; dans la zone concernée, le gabarit maximum était de 10 m tandis que le gabarit du projet faisait 11.34 m. Le caractère des constructions et du quartier en cause ne justifiait aucunement de déroger au gabarit prescrit de la zone. L'indice d'utilisation du sol était excédé par la requête de dérogation maximale, l'harmonie de la silhouette de l'agglomération ainsi que sa topographie était impactée négativement et l'esthétique du projet n'avait rien de comparable avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. L'ombre projetée du nouvel immeuble sur leur jardin porterait sur une grande partie de leur terrain et la vue en serait d'autant péjorée. De plus, les multiples terrasses des appartements projetés donneraient directement sur leurs parties privatives et leur jardin. Les distances aux limites entre les constructions seraient très faibles. La servitude de restriction de droit à bâtir grevant leur parcelle avait notamment pour but d'éviter de telles atteintes à leur propriété. Les mesures de protection contre le bruit, notamment concernant la pompe à chaleur, en application de l'art. 7 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41), n'avaient pas été effectuées et ne figuraient pas au dossier.

Enfin, leur droit d'être entendus avait été violé. Ils n'avaient pas été entendus avant le prononcé de la décision entreprise, qui ne comportait aucune motivation spécifique au cas d'espèce. De plus, la décision de refus d'autorisation prise le 19 mai 2020 ne leur avait pas été communiquée et ne figurait pas au dossier.

14. Dans ses observations du 8 février 2021, sous la plume de son conseil, l'intimée a conclu principalement au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

Le bâtiment des recourants et le sien, semblables et construits en 1971, avaient été évalués comme étant « sans intérêt » dans le recensement architectural cantonal. La démolition de la partie commune serait effectuée dans les règles de l'art et les travaux sur la toiture du garage réalisés en coordination avec les recourants. La villa et le bâtiment projeté seraient séparés par le garage des recourants et par la

rampe du parking. Le projet prévoyait la construction d'un mur mitoyen en béton d'une longueur et largeur identiques à celles dudit garage, ce qui en doublait la largeur. La contiguïté entre le bâtiment des recourants et la construction projetée avait été maintenue, via l'alignement de la rampe du parking par rapport au garage et le mur mitoyen susmentionné. La distance de 7 m mentionnée quant à la pompe à chaleur en date du 23 janvier 2019 n'était plus d'actualité, puisque le projet final prévoyait que ladite pompe était située dans le local technique situé au sous-sol, tout à l'est du bâtiment projeté, soit à une distance bien plus lointaine. La morphologie du bâtiment, prévue par « pallier » avec des retraits du volume bâti dans lesquels s'insèreraient les terrasses, permettait de réduire l'incidence du projet sur la villa. La parcelle en cause faisait partie d'un quartier largement bâti, toutes les parcelles alentours étant construites. Des barres d'immeubles d'une hauteur d'environ 13 m et des bâtiments d'une hauteur supérieure à 15 m étaient sis à proximité. De plus, les parcelles situées au sud du quartier, non construites, étaient localisées en zone de développement 4A et comprises dans un secteur de « densification ponctuelle des noyaux suburbains » selon le Plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn 2030), de sorte qu'elles seraient densifiées ces prochaines années. Aucun arbre remarquable ni arbre isolé, selon l'inventaire cantonal des arbres, n'était répertorié sur la parcelle qui n'était formellement grevée par aucune servitude de restriction de bâtir au profit de l'État de Genève.

L'art. 2 LGZD n'était pas violé. L'ampleur du projet envisagé ne nécessitait pas une obligation de planifier. La jurisprudence citée par les recourants ne trouvait pas application en l'espèce.

Le projet ne violait pas les art. 15 et 59 al. 4 LCI. Tel qu'autorisé dans sa quatrième version, il résultait d'un travail commun entre l'intimée et les services compétents afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement. Conforme à la planification directrice cantonale, il correspondait à la vision communale en matière de densification de la zone 5 et son choix architectural intéressant avait été spécifiquement relevé par la CA. Il avait été pensé de manière à réduire son impact sur la villa : seule la rampe du parking serait directement adjacente à la parcelle des recourants, et plus précisément à leur garage. Selon le préavis du SABRA, les valeurs de planification s'agissant de la pompe à chaleur et de la trémie d'accès au parking étaient respectées ; il n'existait aucun élément justifiant de remettre en cause ces conclusions ni les analyses effectuées par le bureau d'ingénieurs spécialisés en matière de protection contre le bruit. Le calcul des surfaces brutes de plancher du projet et sa conformité à la dérogation maximale de 48% avaient été vérifiés. Enfin, sa parcelle n'était que grevée par des servitudes de canalisations.

L'art. 58 LCI auquel les recourants se référaient n'était pas pertinent dans le cas d'espèce. Le projet ne faisait appel à aucune dérogation au sens de l'art. 11 LCI, que les recourants considéraient être violé.

15. Le 25 février 2021, le département a transmis son dossier au tribunal, accompagné de ses observations, concluant au rejet du recours.

S'agissant de la prétendue décision de refus datée du 19 mai 2020, dans la mesure où aucune décision de refus n'avait été rendue dans le cadre de ce dossier, le bien-fondé du grief d'une violation de droit d'être entendu à ce sujet était contesté. En outre, les recourants n'étant pas les requérants de l'autorisation de construire, on peinait à saisir comment leur droit d'être entendu aurait été violé si une décision ne les concernant pas avait été rendue sans les avertir au préalable.

Le formulaire de requête en autorisation de construire indiquait Meyrimmo SA en tant que propriétaire et requérante. La mention de « Meyrinimmo SA » - qui n'existait pas au registre du commerce - dans la décision entreprise provenait d'une erreur de plume, sans conséquences quant à la validité de l'autorisation de construire, de sa part lorsqu'il avait enregistré les données dans son système.

Le DT n'avait pas erré en appliquant l'art. 2 al. 2 LGZD dans le cas d'espèce. S'agissant de la jurisprudence du Tribunal fédéral citée par les recourants, il apparaissait démesuré, voire même absurde, lorsque la parcelle (voire même le quartier, dont la parcelle en cause) avait déjà été construite selon la zone de développement, et ce en application de l'art. 2 al. 2 LGZD, soit sans PLQ. Enfin, s'agissant de l'exigence d'un arrêté du Conseil d'État au sens de l'art. 2 al. 2 let. a LGZD, le département l'avait requis et il avait été rendu en date du 3 février 2021.

La question de la démolition de la toiture apparaissait exorbitante à la présente cause, le recours ne portant que sur l'autorisation de construire DD 112'720 et non sur celle de démolir.

S'agissant de la hauteur de gabarit, les maximas étaient pleinement respectés et il n'y avait pas eu besoin de dérogation le concernant. Par contre, une dérogation s'était avérée nécessaire pour la pente théorique de la toiture, qui dépassait très ponctuellement les 35° du côté de la rue Virgino-Malnati afin d'y faire entrer l'attique projeté ; elle avait été accordée sur préavis de la CA.

Le projet avait été consciencieusement examiné à plusieurs reprises et tant la CA que la commune avait émis des préavis favorables, attestant de son adéquation dans le quartier. Par ailleurs, ce projet était situé en limite avec la zone 4B, constituée de plusieurs petits immeubles. Ce n'était pas parce qu'une construction se différenciait de celles avoisinantes par sa volumétrie et sa dimension qu'il fallait en conclure qu'elle ne s'intégrait pas dans son environnement.

L'art. 14 LCI n'avait pas non plus été violé. D'une part, la prétendue perte d'ensoleillement n'étant aucunement prouvée, elle ne pouvait être retenue, ce d'autant plus que le projet s'avérait mitoyen de la villa par un couvert, soit une construction basse. D'autre part, la prétendue perte de vue et d'intimité ne

constituaient pas des intérêts protégés par le droit public de la construction. Quant à la pompe à chaleur et aux prétendues nuisances de bruit, le dossier avait été examiné à différentes reprises par le SABRA, qui avait requis, dans son préavis du 3 mars 2020, que la pompe à chaleur respecte les valeurs de planification, comme indiqué dans le rapport acoustique.

Les griefs des recourants tirés des art. 11 et 58 al. 3 LCI ainsi que les art. 46A et 46B du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), pour la plupart pas motivés, apparaissaient infondés.

16. Par réplique du 12 avril 2021, les recourants ont persisté dans l'ensemble de leurs conclusions.

Les parties étaient en cours de discussion afin de tenter de modifier le projet.

17. Par duplique du 23 avril 2021, l'intimée a persisté dans ses conclusions, précisant qu'il n'avait jamais été question de modifier le projet tel qu'autorisé lors de ses discussions avec les recourants. Une solution amiable avait été envisagée, mais celle-ci ne portait pas sur la modification du projet en tant que tel.

18. Le 3 mai 2021, le département a persisté dans ses conclusions.

19. Pour le surplus, les écritures des parties et les pièces qu'ils ont produites seront reprises en tant que besoin dans la partie en droit.

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 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. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

3. Par ailleurs, les recourants sont propriétaires de la parcelle voisine de celle concernée par le projet litigieux. Ils font par ailleurs valoir des griefs tirés du droit des constructions qui, s'ils sont admis, peuvent avoir une influence sur leur situation concrète.

Partant, ils ont la qualité pour recourir au sens de l'art. 60 al. 1 let. b LPA qui stipule que toute personne qui est touchée directement par une décision, et a un

intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, est titulaire de la qualité pour recourir.

4. À titre préalable, les recourants demandent la tenue d'un transport sur place, proposent leur audition à titre d'offre de preuve et réservent l'audition de témoins, sans toutefois ni préciser lesquels ni indiquer sur quels sujets ceux-ci pourraient apporter des éclaircissements. Ils sollicitent également l'apport de la procédure ayant trait à l'autorisation de démolir M'8'371.

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 s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de produire des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, 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). Il ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6), 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).

   Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas l'autorité (ou le juge) de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières ou de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1 ; 1C_212/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1).

   L'autorité peut renoncer à effectuer des mesures d'instruction si l'administré ne motive pas de manière spécifique leur utilité (arrêt du Tribunal fédéral 2C_946/ 2013 du 29 avril 2014 consid. 3.2)

6. En l'espèce, le tribunal estime que le dossier contient les éléments suffisants et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties. En particulier, les plans versés au dossier et les outils numériques dont disposent le tribunal permettent parfaitement de visualiser la construction litigieuse, de sorte qu'il ne se justifie pas de procéder à un transport sur place, acte d'instruction en soi non obligatoire. Il n'est pas non plus nécessaire de donner suite aux offres de preuve formulées par les recourants qui ont pu exprimer leur point de vue à plusieurs reprises, par leurs écrits, et produire les pièces qu'ils estiment utiles. Ils n'exposent par ailleurs pas en quoi leur audition serait susceptible d'apporter des

éléments complémentaires à ceux déjà exposés. Ils n'ont au surplus pas indiqué quels témoins ils souhaitent faire entendre ni les éléments que ces derniers pourraient apporter. L'apport de la procédure relative à l'autorisation de démolir M'8'371 n'aurait enfin aucune utilité dans la présente cause, étant relevé que cette décision est entrée en force à défaut de recours formé à son encontre.

Il n'y a donc pas lieu de donner suite à ces mesures d'instruction sollicitées par les recourants.

7. Ceux-ci reprochent également à la décision de ne pas être suffisamment motivée.

8. Le droit d'être entendu implique aussi, pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision (ATF 143 III 65 consid. 5.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_478/2017 du 8 mai 2018 consid. 2.1). L'art. 46 al. 1 LPA fait de plus obligation aux autorités administratives de rendre des décisions motivées.

Selon une jurisprudence constante, l'obligation de motiver n'impose pas à l'autorité d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 2.1). Il suffit, au regard de ce droit, qu'elle mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que les intéressés puissent se rendre compte de la portée de celle-ci et de la déférer à l'instance supérieure en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2). La portée de l'obligation de motiver dépend des circonstances concrètes, telles que la nature de la procédure, la complexité des questions de fait ou de droit, ainsi que la gravité de l'atteinte portée à la situation juridique des parties. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée. En outre, la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 IV consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_415/2019 du 27 mars 2020 consid. 2.1). Il n'y a ainsi violation du droit d'être entendu que si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner les problèmes pertinents (ATF 134 I 83 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_56/2015 du 13 mai 2015 consid. 2.1).

Une violation du droit d'être entendu peut être réparée devant l'instance de recours si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen des questions litigieuses que l'autorité intimée et si l'examen de ces questions ne relève pas de l'opportunité, car l'autorité de recours ne peut alors substituer son pouvoir d'examen à celui de l'autorité de première instance (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_443/2020 du 8 avril 2021 consid. 3.1 ; ATA/39/2019 du 15 janvier 2019 consid. 2b).

9. En l'espèce, le département a statué au moyen de la formule classique dont il fait usage dans de telles circonstances, se référant notamment à la dernière version du

projet (et donc implicitement à ses plans), aux art. 59 et 64 LCI et 2 al. 2 let. a LGZD ainsi qu'aux conditions fixées dans les préavis émis dans le cadre de l'instruction du dossier. On ne voit pas quels éléments supplémentaires il aurait pu et dû énoncer à l'appui de sa décision, qui repose par ailleurs sur des préavis tous favorables. Au demeurant, les recourants ont très bien saisi le sens et la portée de cette décision, ce qui leur a permis d'exercer de manière complète et en temps utile leur droit de recours. Pour le surplus, un défaut de motivation peut être réparé par la prise de position de l'autorité intimée suite à un recours, si l'administré se voit offrir la possibilité de s'exprimer à son sujet, ce qui a été le cas en l'occurrence, et que l'autorité de recours peut examiner librement les questions de fait et de droit, ce qui est aussi le cas en l'occurrence.

Infondé, ce grief sera écarté.

10. Les recourants se plaignent également de ne pas avoir eu la possibilité de se déterminer avant le prononcé de la décision attaquée, que la décision de refus du 19 mai 2020 ne leur a pas été communiquée et qu'elle ne figure pas au dossier.

11. À cet égard, force est de relever que les recourants ne sont ni les requérants de l'autorisation de construire ni ses bénéficiaires, de sorte qu'ils n'ont aucun droit de partie dans le cadre de la procédure non contentieuse ayant abouti à la décision litigieuse. Partant, le département ne devait pas les inviter à se déterminer avant de prononcer la décision attaquée, étant relevé qu'ils y ont néanmoins participé puisqu'ils ont transmis des observations au département en date des 22 et 26 juillet 2019.

Quant à la prétendue décision de refus du 19 mai 2020, elle n'existe pas, raison pour laquelle elle ne figure pas au dossier. Ainsi qu'expliqué par le département au mandataire de l'intimée le 26 mai 2020, la mention « refusé » visible sur la plateforme SadConsultation en date du 19 mai 2020 n'était qu'indicative, le dossier étant encore en cours d'instruction à cette période.

Les recourants ne peuvent dès lors en tirer aucun grief.

12. Les recourants soutiennent ensuite que l'autorisation de construire litigieuse est viciée quant à la personne de son destinataire.

13. L'art. 2 al. 2 LCI délègue au Conseil d'État, par le biais du règlement d'application que ce dernier doit édicter, le soin de déterminer les pièces qui doivent être déposées par les personnes demandant une autorisation de construire.

En application de cette disposition, cette autorité a prévu que toutes les demandes d'autorisation de construire devaient être datées et signées par le propriétaire de l'immeuble intéressé, ainsi que par le requérant ou l'éventuel mandataire professionnellement qualifié (art. 11 al. 4 RCI).

Le défaut de désignation des parties et les erreurs dans l'écriture de leurs noms ou de leurs adresses n'entraînent la nullité de l'acte que si, exceptionnellement, les parties ne sont pas individuellement reconnaissables d'une autre manière (ATA/1274/2017 du 12 septembre 2017 consid. 3b).

14. En l'occurrence, l'autorisation de construire litigieuse indique certes en tant que requérante « Meyrinimmo SA », société non inscrite au registre du commerce, en lieu et place de Meyrimmo SA, propriétaire de la parcelle et requérante de la demande l'autorisation de construire. Le département a reconnu qu'il s'agissait d'une erreur de sa part lorsqu'il a enregistré les données dans son système informatique. Dans ces circonstances, l'on ne peut retenir que les parties ne sont pas individuellement reconnaissables ; il ne saurait y avoir de confusion dans la titularité des droits et obligations découlant de l'autorisation litigieuse. En outre, les recourants n'ont subi aucun préjudice du fait de cette erreur de plume qui n'a eu aucun impact sur le cours de l'instruction et qui ne change rien au fond du litige : cela ne les a de plus aucunement empêchés d'exercer valablement leur droit de recours.

Dès lors, l'erreur que comporte l'autorisation ne saurait entraîner son invalidation et ce grief doit être rejeté.

15. Les recourants se plaignent d'une mauvaise application de l'art. 2 LGZD.

16. Selon l'art. 2 al. 1 let. a LGZD, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'État d'un PLQ au sens de l'art. 3 LGZD, assorti d'un règlement.

En vertu de l'art. 2 al. 2 LGZD, le Conseil d'État peut, après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un tel plan dans les périmètres de développement de la 5^{e} zone résidentielle (let. a) et dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés (let. c).

17. Selon le Tribunal fédéral, le droit fédéral n'impose pas l'établissement d'un PLQ en zone de développement, exigence introduite en droit cantonal par l'art. 2 al. 2 LGZD. Une dérogation à cette obligation peut ainsi de la même manière être introduite par le législateur cantonal, sans pour autant violer le droit fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1C_558/2009 du 25 mai 2010 consid. 3 ; ATA 277/2010 du 27 avril 2010).

Plus récemment, le Tribunal fédéral a toutefois précisé que lorsque la zone de fond est agricole, l'octroi d'une dérogation à l'obligation d'adopter un PLQ en application de l'art. 2 al. 2 LGZD pour délivrer directement une autorisation de construire pour un objet relevant d'une zone à bâtir contreviendrait à l'obligation

de planifier tirée de l'art. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) (arrêt du Tribunal fédéral 1C_416/2018 du 15 juillet 2019 consid. 6.2). Cet arrêt concerne la substitution d'une zone de développement 3 à la zone agricole.

18. En l'occurrence, eu égard à la présente situation, la dérogation prévue par l'art. 2 al. 2 let. a et/ou c LGZD se justifie. La conclusion du Tribunal fédéral dans l'arrêt du 15 juillet 2019 précité ne s'applique pas par analogie au cas d'espèce, les deux situations étant fortement différentes. En effet, le cas ayant donné lieu à cet arrêt concernait la création d'une zone de développement 3, dans laquelle des projets d'une certaine densité peuvent être autorisés, portant sur des parcelles situées en zone agricole et vierges de toute construction. Une telle situation ne saurait être comparée à celle litigieuse, où tant la parcelle en cause que celles voisines sont affectées en zone de développement 5 depuis 1963 et construites depuis 1971 en application des prescriptions de la cinquième zone, et ce sans l'adoption d'un PLQ, sur la base justement de l'art. 2 al. 2 LGZD, alors que la LAT n'était pas en vigueur. En outre, le PDCn 2030 confirme le caractère constructible de la parcelle en la situant dans un secteur urbanisé d'« utilisation diversifiée de la zone villas », où l'un des objectifs à réaliser est notamment la densification du bâti. Enfin, il n'y a que peu de sens d'exiger l'élaboration d'un PLQ pour une seule parcelle, de taille moyenne, sur laquelle est prévue une seule habitation à plusieurs logements, les PLQ étant en principe réservé aux projets de construction d'une certaine importance. Le besoin de planification pour une seule parcelle, sise dans un environnement déjà bâti et ne concernant en fin de compte qu'une démolition/ reconstruction, n'apparait nullement nécessaire.

19. Dans un autre grief, les recourants se plaignent de la démolition de la toiture commune, déclarant ne pas avoir été consulté à cet égard, en violation des règles de copropriété.

20. Selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre le requérant d'une autorisation de construire et un opposant. La législation cantonale en matière de police des constructions a pour seul but d'assurer la conformité des projets présentés aux prescriptions en matière de constructions et d'aménagements, intérieurs et extérieurs, des bâtiments et des installations. En revanche, elle n'a pas pour objet de veiller au respect des droits réels ou de ceux des tiers, ces questions relevant de la compétence du juge civil (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/517/2018 du 29 mai 2018 consid. 5g). Le contrôle du respect du droit de propriété - de même que l'examen de tout autre litige ressortissant au droit privé - reste dévolu aux tribunaux civils, dont la mise en œuvre est précisément réservée par l'art. 3 al. 6 LCI (cf. ATA/166/2018 du 20 février 2018 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/ 1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 18b ; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 5 in fine).

21. En l'espèce, le grief susmentionné soulevé par les recourants relève du droit privé et échappe ainsi à la compétence du tribunal. Au demeurant, le recours ne porte pas sur l'autorisation de démolir M 8'367, qui est entrée en force, avec pour effet que la démolition de la toiture commune serait aussi exorbitante à la présente cause pour ce motif (cf. ATA/438/2021 du 20 avril 2021 consid. 2a).

    Ce grief doit donc aussi être rejeté.

22. Les recourants font valoir que le gabarit de la construction projetée ne respecte pas la hauteur maximale de la zone en cause ; ils se prévalent aussi de l'art. 11 LCI.

23. En 5ème zone, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 10 m, au niveau supérieur de la dalle de couverture (art. 61 al. 4 1ère phr. 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 20 al. 1 RCI).

    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).

    L'art. 11 LCI octroie la possibilité au département, dans certaines circonstances, de prescrire, sur préavis de la CA, des hauteurs inférieures ou supérieures à celles qui sont prévues par la loi afin d'harmoniser une nouvelle construction avec celles qui lui sont immédiatement contiguës (al. 1) ou d'autoriser, après consultation de la CA, un dépassement du gabarit prescrit par la loi (al. 4).

24. Selon une jurisprudence bien établie, les juridictions de recours observent une certaine retenue pour éviter de substituer leur propre appréciation à celle des instances de préavis spécialisées, pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de ces dernières. Elle se limitent à examiner si l'autorité ne s'est pas écartée sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de ces instances, composées de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/843/2019 du 30 avril 2019 consid. 8 et les références citées). Lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser (ATA/146/2021 du 9 février 2021 consid. 10a ; ATA/1633/2019 du 5 novembre 2019 consid. 6b).

25. En l'espèce, le département a valablement retenu que le gabarit respecte les dispositions légales topiques et accordé une dérogation sur la base de l'art. 64 al. 1

LCI. En effet, à teneur des coupes A-A et B-B, la construction projetée comporte trois niveaux et la dalle brute de couverture se situe à 8,77 m. La hauteur de la ligne verticale du gabarit est donc inférieure à 10 m, au-dessus de laquelle peut s'insérer un attique qui n'est pas compté dans le gabarit en vertu de l'art. 64 al. 1 LCI. Ainsi, le fait que la hauteur de la construction projetée culmine à 11,45 m n'apparaît pas critiquable. En outre, si la pente de l'attique excède les 35° du côté de la rue Virgino-Malnati, la CA, instance spécialisée en matière d'architecture et d'urbanisme, a préavisé favorablement à une dérogation pour permettre ce dépassement. Le département ne peut se voir reprocher un abus ou excès de son pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il a tenu compte de ce préavis ainsi que du fait que seule une petite partie de la construction requérait une dérogation, de la largeur très restreinte de l'attique (3,25 m sur les 15 m de large du bâtiment) et du peu de surfaces en toiture qu'elle occupait, pour décider d'octroyer cette dérogation. Ce grief sera dès lors rejeté.

Quant à l'invocation de l'art. 11 al. 1 et 4 LCI, le tribunal ne saisit pas, en l'absence de motivation à ce sujet, en quoi cette disposition serait violée, étant au demeurant relevé que le département n'a pas fait application de la dérogation tirée de cette disposition.

26. Les recourants font ensuite valoir que le projet violerait l'art. 59 al. 4 LCI.

27. Les al. 1, 4 et 5 de l'art. 59 LCI ont été modifiés le 1er octobre 2020 ; par ailleurs des al. 3bis, 4bis, 4ter ont été introduits à la même date. Ces modifications sont entrées en vigueur le 28 novembre 2020.

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

En l'espèce, ce sont donc les anciennes dispositions qui s'appliquent.

28. En zone villas, 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 dérogeant au rapport des surfaces (art. 59 al. 4 let. a LCI). La dérogation est par ailleurs croissante plus le standard de performance énergétique est élevé. Ainsi, le rapport de 30% pour un projet de très haute performance énergétique (art. 59 al. 1 LCI) peut être autorisé jusqu'à 48% dans les mêmes conditions ou de 44% si le standard n'est que de haute performance énergétique ou 40% sans standard particulier (art. 59 al. 4 LCI).

29. L'art. 59 al. 4 let. a LCI est issu d'une modification législative qui visait 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 (ATA/1273/2017 du 12 septembre 2017 consid. 11c). 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 indices d'utilisation du sol dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone. Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire 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/1485/2017 du 14 novembre 2017 consid. 8d).

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 alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3d; ATA/1335/2019 du 3 septembre 2019 consid. 7).

30. Lorsque la loi autorise l'autorité administrative à déroger à l'une de ses dispositions, notamment en ce qui concerne les constructions admises dans une zone, elle confère à cette autorité un pouvoir d'appréciation qui n'est limité que par l'excès ou l'abus, le tribunal n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA ; ATA/123/2018 du 6 février 2018 consid. 4c).

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 6a et les références citées). Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 4d; ATA/259/2020 du 3 mars 2020).

31. L'art. 59 al. 4 LCI trouve un écho dans la planification cantonale. L'obligation de densification des autorités genevoises résulte du PDCn 2030 adopté le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 28 janvier 2015.

Le projet querellé se trouve dans une zone où le PDCn 2030 prévoit une utilisation diversifiée de la zone villa en favorisant l'habitat individuel groupé, objet de la fiche A04 du schéma directeur du PDCn 2030. Le projet, concernant un habitat groupé de sept logements, rentre ainsi dans l'objectif de densification de la zone 5 fixé par le PDCn 2030 (cf. ATA/805/2020 du 25 août 2020 consid. 10b; ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 4e).

32. En l'espèce, la CA, instance spécialisée en matière d'architecture et d'urbanisme, après avoir sollicité des modifications du projet dans ses préavis des 2 juillet et 29 octobre 2019, a rendu le 13 octobre 2019 un préavis favorable à la dérogation selon l'art. 59 al. 4 LCI, en n'émettant aucune réserve concernant une quelconque incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Bien qu'il ne contienne que peu de motivation, ce préavis favorable ne souffre aucune ambiguïté, étant précisé qu'un tel préavis favorable n'a pas à être motivé (cf. ATA/628/2021 du 15 juin 2021 consid. 4d ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 consid. 7b, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2017 du 6 décembre 2017). Au surplus, la commune a aussi préavisé favorablement.

L'argument des recourants selon lequel que le projet ne s'intégrerait pas au quartier en raison de son esthétique, entre dans le cadre de l'appréciation à laquelle celle du juge ne peut se substituer. Certes, le projet querellé ne présente pas les mêmes caractéristiques architecturales que les villas individuelles qui lui seront proches. Toutefois, la consultation du SITG montre une certaine diversité des architectures et des implantations et fait apparaître que le projet est situé en limite avec la zone 4B, qui est constituée de plusieurs petits immeubles. Le projet litigieux, qui prévoit la construction d'une habitation groupée de R+2, s'intègre dans l'évolution législative de l'art. 59 LCI, qui a pour but de répondre aux problèmes de l'exiguïté du territoire. Il est également nécessaire de rappeler qu'en vertu du droit en vigueur, 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 susmentionnée.

Dans ces circonstances, il ne peut pas être retenu un quelconque abus ou excès du pouvoir d'appréciation du département qui a suivi tant les préavis favorables de la CA que de la commune. Ce grief sera donc rejeté.

33. Les recourants exposent, de façon très générale et pour le moins succincte, divers éléments qui justifiant l'annulation de la décision entreprise qui contreviendrait, selon eux, à l'art. 14 LCI.

34. À teneur de l'art. 14 al. 1 let. a LCI, le département peut refuser les autorisations prévues en son art. 1 lorsqu'une construction ou une installation, notamment, peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a) ou ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à

l'égard des voisins ou du public (let. c) 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).

35. Selon la jurisprudence constante, cette disposition appartient aux normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle ne vise pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins et n'a pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur leur situation ou leur bien-être. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe être source d'inconvénients graves, notamment en l'absence 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). La législation en matière de construction appréhende donc les inconvénients qu'une construction peut apporter au voisinage en fixant des règles précises en matière de gabarit de hauteur, de constructions à la limite de propriétés, de distances aux limites, sur la rue et entre constructions, ainsi que de calcul des vues droites (ATA/752/2014 du 23 septembre 2014 ; cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2 in fine et 1C_520/2012 consid. 2.5 in fine s'agissant en particulier du droit à la vue).

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. Le tribunal se limite ainsi à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a).

36. S'agissant de l'accroissement du trafic routier, il ne crée pas une gêne durable, pour autant qu'il soit raisonnable, au sens de l'art. 14 LCI; de fait, un tel accroissement 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).

37. S'agissant de l'ensoleillement, la jurisprudence a précisé, en s'inspirant de la réglementation existante, qu'une perte d'ensoleillement pour les bâtiments environnants due à une ombre qui recouvre la totalité de l'habitation ou du bien-fonds voisin, de deux heures au maximum, à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver

était, en principe, admissible. Toutefois, la question devait être examinée par l'autorité avec un large pouvoir d'examen, compte tenu des circonstances locales. Le critère de deux heures ne saurait au surplus avoir une portée absolue et constituer à lui seul l'élément décisif (ATF 100 Ia 334 consid. 9b et 9d ; ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 8a et les références citées). Il a également indiqué que, dans la mesure où la construction projetée respectait les prescriptions applicables à la zone (indice d'utilisation du sol, gabarit, distances aux limites, etc.), il n'existait pas de droit du voisin à voir sa parcelle ensoleillée (arrêt du Tribunal fédéral 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 4.3). Dans leur principe, ces règles jurisprudentielles sont applicables à toutes les zones (ATA/ 448/2021 du 27 avril 2021 précité et les références citées).

38. En l'espèce, les recourants allèguent tant une perte d'ensoleillement et de lumière sur leurs maison et jardin, sans pour autant la quantifier ni produire de document permettant d'étayer leur allégation, qu'une perte de vue et d'intimité. À cet égard, il faut relever qu'ils se trouvent dans une zone permettant la construction projetée, de sorte qu'ils doivent en principe souffrir une diminution d'ensoleillement de leur parcelle, qui ne peut être qualifiée de grave en l'absence de tout élément probant contraire. Par ailleurs, si les prescriptions légales des différentes zones en matière de gabarit, de distance aux limites et de vues droites, ont notamment pour vocation d'assurer aux voisins une protection minimale de leur vue et de leur intimité, elles ne garantissent cependant pas un isolement ou une intimité absolue, hors de toute possibilité que les uns parviennent à observer ce qui se passe chez les autres. Or, en l'occurrence, le projet est conforme aux normes applicables à la zone, et de ce point de vue, il ne saurait occasionner des inconvénients graves au recourants.

Par rapport à la pompe à chaleur et aux prétendues nuisances de bruit, il ressort expressément du préavis du SABRA du 3 mars 2020 que cette pompe, d'ailleurs déplacée par rapport au projet initial, devra respecter les valeurs de planification, comme indiqué dans le rapport acoustique. Cette condition a été reprise au chiffre 5 de l'autorisation de construire. On ne saurait dès lors retenir l'existence d'un inconvénient grave.

Au sens de la jurisprudence précitée, le fait que plus de véhicules circuleront du fait que la nouvelle construction ne constitue pas non plus un inconvénient grave, à moins que cela ne crée une gêne durable, ce qui n'est nullement démontré. On relèvera à cet égard que la chambre administrative a notamment retenu que la construction de trois villas nouvelles ne saurait générer d'inconvénients graves pour le voisinage et que la construction d'un habitat groupé de huit logements ne compromettait pas la desserte par un chemin où un croisement à vue était possible (ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 8c et les références citées). Par ailleurs, l'OCT a préavisé favorablement le projet.

S'agissant des servitudes, il ne résulte pas du dossier que la parcelle en cause est grevée d'une restriction de bâtir au profit de l'État de Genève. Quant au prétendu espace interstitiel, en l'absence de plus de motivation, le tribunal ne comprend pas dans quelle mesure il constituerait un inconvénient grave.

Au regard de ce qui précède, il sera retenu que le département, suivant les préavis des instances spécialisées, a autorisé la construction projetée qui ne saurait être la cause d'inconvénients graves pour le voisinage au sens de l'art. 14 al. 1 LCI ; les griefs formés par les recourants relèvent, d'une manière générale, plus de leur confort que de considérations de salubrité ou d'inconvénients graves.

39. Les recourants semblent enfin faire valoir des violations des art. 58 al. 3 LCI, 46A et 46B RCI.

40. L'art. 58 al. 3 LCI stipule que le département peut exiger un plan d'ensemble pour les constructions en ordre contigu. Il peut aussi les interdire lorsque par leur échelle, leur importance ou leur esthétique, elles nuiraient au caractère du quartier ou du site. L'art. 46A RCI concerne les murs en attente et l'art. 46B RCI traitent des murs mitoyens.

41. En l'espèce, les griefs des recourants tirés de ces dispositions n'apparaissent pas fondés. En effet, le présent litige ne concerne pas un projet de constructions contiguës et l'art. 58 al. 3 LCI confère d'ailleurs une liberté d'appréciation au département qui peut difficilement être invoqué par les recourants. En outre, il n'y a pas de création de murs en attente et la nouvelle construction comporte un mur porteur. Enfin, chaque villa mitoyenne a été construite pour elle-même et il existe ainsi deux murs en limite de propriété. Ce point n'est pas non plus problématique.

42. Au vu de ce qui précède, entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

43. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'600.- ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 900.- versée à la suite du dépôt du recours.

44. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 2'100.-, à la charge des recourants, sera allouée à l'intimée (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 7 décembre 2020 par Madame Lucrezia MASTROIANNI PLUMARI et Monsieur Teodoro MASTROIANNI contre la décision du département du territoire du 5 novembre 2020 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'600.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais ;

4. condamne les recourants, pris conjointement et solidairement, à verser à Meyrimmo SA une indemnité de procédure de CHF 2'100.- ;

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

Siégeant : Michèle PERNET, présidente, Bénédicte MONTANT 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