

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3158/2018-LCI

ATA/399/2020

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 23 avril 2020**

**3<sup>ème</sup> section**

dans la cause

**COMMUNE DE PREGNY-CHAMBESY**

représentée par Me Julien Pacot, avocat

et

**Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK**

**Madame Erika BECK**

**Madame Anne-Michèle BEE**

**Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON**

**Monsieur Martin FLUCKIGER**

représentés par Me Michel Schmidt, avocat

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC**

et

---

**Monsieur Mark ALLEN**

représenté par Me François Bellanger, avocat

---

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
26 juin 2019 (JTAPI/622/2019)**

## EN FAIT

- 1) Monsieur Mark ALLEN est propriétaire de la parcelle n° 96 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy (ci-après : la commune), à l'adresse 22A, chemin de la Fontaine. Ce terrain, d'une surface de 1'525 m<sup>2</sup>, est situé en 5<sup>ème</sup> zone de construction et délimité à l'ouest par un chemin sans issue, excroissance du chemin de la Fontaine (parcelle n° 98) et, à l'est, par le chemin du Ravin (parcelle n° 99). À sa limite nord, côté ouest, se trouve la parcelle n° 95 du même cadastre et à l'est une partie de la parcelle n° 820 située dans un périmètre indicatif du cadastre forestier.
  
- 2) Le 27 août 2014, M. ALLEN a obtenu du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu depuis lors celui du territoire (ci-après : le département) une autorisation préalable de construire trois villas et trois couverts à voitures (DP 18'529-2), laquelle a, suite à un recours des voisins, été annulée par le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) par jugement du 11 mars 2015 (JTAPI/573/2015), car la commission d'architecture (ci-après : CA) n'avait pas été consultée.
  
- 3) Le 11 février 2016, M. ALLEN a obtenu du département l'autorisation de démolir la villa et le garage (M 7'538). Cette autorisation est entrée en force.  
  
Le département lui a aussi délivré l'autorisation préalable de construire trois villas, trois garages et un couvert (DP 18'623). Cette autorisation est entrée en force suite à un arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) du 6 février 2018 (ATA/123/2018) rendu après que la chambre administrative ait notamment procédé à un transport sur place le 19 juin 2017.
  
- 4) Le 29 août 2017, M. ALLEN, par le biais de son mandataire, a déposé une demande d'autorisation définitive de construire (DD 110'741) portant sur la réalisation de trois villas de standard de haute performance énergétique (ci-après : HPE), trois couverts à voitures et un couvert. Le projet impliquait l'abattage d'arbres.
  
- 5) Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation définitive de construire DD 110'741, le projet a été remanié notamment suite à des demandes de la CA et de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN).  
  
Il a été préavisé favorablement par la direction de la planification directrice cantonale et régionale, devenue la direction de la planification cantonale le 26 septembre 2017.

Une seconde version du projet a été présentée le 23 février 2018. La modification principale consistait en la mise en contiguïté des villas A et B, ne formant ainsi plus qu'un seul bâtiment. Cette modification éloignait la villa A du chemin du Ravin de 3 m de plus. Trois érables étaient plantés le long de la limite nord-ouest de la parcelle. La surface de desserte de la villa A avait également été diminuée.

Une troisième version du projet a été déposée le 23 avril 2018, répondant à la demande la direction générale des transports, devenue l'office cantonal des transports (ci-après : OCT), laquelle avait indiqué que le chemin du Ravin étant étroit, les manœuvres de retournement devaient être organisées sur la parcelle accueillant le projet. Une aire de rebroussement avait été ajoutée dans la cour d'entrée de la villa A.

Ce projet a été préavisé favorablement par la CA le 15 mai 2018, avec la dérogation pour une densité de 43,8 % HPE ; le 25 mai 2018, par un préavis sans observation de l'OCT et le 8 juin 2018 par un préavis favorable sous condition concernant l'abattage des arbres hors forêt par l'OCAN.

La commune a préavisé défavorablement la première et la seconde version les 23 novembre 2017 et 10 avril 2018.

- 6) Par décision du 13 août 2018, publiée le même jour dans la feuille d'avis officielle de République et canton de Genève (ci-après : FAO), le département a délivré à M. ALLEN l'autorisation sollicitée DD 110'741, sur la base notamment du préavis liant de l'OCAN du 8 juin 2018, du projet version n° 3 du 23 avril 2018 et de l'autorisation de démolir M. 7'538.
- 7) Le 13 septembre 2018, la commune a recouru auprès du TAPI contre l'autorisation de construire DD 110'741, concluant à son annulation et à la tenue d'un transport sur place.

La densification projetée était notamment contraire à son plan directeur communal de 2007 (ci-après : PDCom 2007) qui prévoyait que, dans les zones proches des massifs boisés, la densité devait rester faible.

- 8) Le 14 septembre 2018, par acte commun, Madame Erika BECK, propriétaire de la parcelle n° 2'035, 2, chemin du Ravin, Madame Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK, copropriétaires de la parcelle n° 2'034, 4, chemin du Ravin, Madame Anne BEE et Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON, copropriétaires de la parcelle n° 291, 8, chemin du Ravin ainsi que Monsieur Martin FLUCKIGER, propriétaire de la parcelle n° 821, 9 chemin du Ravin (ci-après : les consorts BECK), ont interjeté recours auprès du TAPI contre l'autorisation définitive de construire en concluant à son annulation

et préalablement à la tenue d'un transport sur place, une comparution personnelle des parties ainsi que l'audition du maire et d'un représentant de la CA.

Ils étaient tous propriétaires de parcelles voisines ou situées à moins de 100 m de celle faisant l'objet du projet litigieux.

Ils invoquaient notamment que le projet de construction, vu les gabarits, la densité et le style d'architecture prévus, n'était pas compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. L'accès des véhicules et au chantier prévu par le chemin du Ravin engendrerait un danger et une gêne durables pour la circulation sur le chemin trop étroit.

- 9) Par acte du 14 septembre 2018, la SI La Forestière, propriétaire de la parcelle n° 1'078, 12, chemin du Ravin, a interjeté recours auprès du TAPI contre l'autorisation définitive de construire, concluant à son annulation ainsi que la tenue d'un transport sur place.

Son argumentation rejoignait en substance celle des autres voisins.

- 10) M. ALLEN s'est déterminé les 13 novembre et 14 décembre 2018 sur les trois recours, concluant à leur rejet.

- 11) Le département s'est déterminé sur les trois recours concluant à la jonction des causes et au rejet des recours, produisant son dossier ainsi que des extraits des dossiers DP 18'626 et M. 7'538.

- 12) Par jugement du 26 juin 2019, après avoir procédé à un deuxième échange d'écritures, le TAPI a rejeté les recours, après les avoir joints.

Le dossier contenait tous les éléments suffisants et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en avant par les parties. Les demandes de mesures d'instruction étaient rejetées.

Le projet de l'autorisation définitive différait de celui de l'autorisation préalable notamment en terme d'implantation, de densité et de gabarits. Les griefs concernant ces aspects pouvaient donc être réexaminés.

L'art. 59 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) avait été respecté.

Le PDCOM 2007 n'avait pas encore été révisé, alors qu'il aurait dû l'être, de sorte que le département pouvait sans autre s'en écarter au nom de l'intérêt public supérieur à ce que l'objectif de densification de la zone villa, poursuivi par le législateur, soit respecté.

En suivant les instances spécialisées, le département n'avait pas abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation en octroyant la dérogation prévue à l'art. 11 al. 2 let. c de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10).

Le projet n'engendrerait pas d'inconvénients graves et durables pour le voisinage, la construction étant conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone, que ce soit sous l'aspect de la perte d'intimité ou de la circulation sur le chemin du Ravin. Les inconvénients en lien avec le futur chantier étaient exclus du champ d'application de l'art. 14 LCI.

La commune ne démontrait pas que l'une des espèces animales présentes parmi les arbres à abattre serait une espèce menacée ou qu'elle le serait concrètement davantage par la disparition des arbres en question. Le grief de violation des normes de protection de la faune était écarté.

- 13) Par envoi du 3 septembre 2019, les consorts BECK ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice contre le jugement du TAPI en concluant principalement à son annulation ainsi qu'à celle de l'autorisation de construire DD 110'741 et préalablement à la tenue d'un transport sur place, l'audition des parties, l'audition du maire de la commune et d'un représentant de la CA.

Ces mesures permettraient de se prononcer en toute connaissance de cause sur la compatibilité du projet au caractère, à l'harmonie et à l'aménagement du quartier au regard de l'art. 59 al. 4 LCI et au plan guide publié le 26 juin 2017, intitulé « Les nouveaux quartiers jardins du XXI<sup>e</sup> siècle, Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève » (ci-après : le plan guide), d'autre part.

L'art. 59 al. 4 LCI ne pouvait trouver application dans le cas d'espèce. Depuis l'adoption du guide, après la délivrance de l'autorisation préalable, la nouvelle pratique mise en place par le Conseil d'État et par le département se basait également sur la position des communes concernées en fonction des objectifs relatés dans leurs plans directeur communaux. Le PDCom de la commune avait déjà passé l'enquête publique et le quartier en question devait être préservé de par les qualités particulières du bâti et de la végétation qu'il comportait. Les possibilités de densification étaient limitées sur ce secteur.

L'architecture le long du chemin de la Fontaine (22, 22A, B et C) était similaire. Or, le projet querellé présentait une architecture et une densité clairement différentes ne serait-ce que par les toitures plates et le style moderne des trois villas envisagées. En outre, des attiques étaient prévues pour chacune des villas, contrairement à l'autorisation préalable, amplifiant ainsi la différence existante entre le projet et les habitations environnantes.

Le préavis de la CA n'était pas du tout motivé.

L'autorisation violait l'art. 14 LCI. Le projet prévoyait une entrée véhicules et piétons de la villa A, soit celle bordant le chemin du Ravin, en face des entrées existantes pour les parcelles n<sup>os</sup> 2'034 et 2'035, ce que le TAPI avait contesté, créant ainsi un danger et une gêne durables pour la circulation sur ce chemin de moins de 3 m de largeur. Une seule entrée sur le chemin de la Fontaine aurait dû être prévue, il était plus large et ne comprenait aucun vis-à-vis.

Cette gêne existerait également pendant les travaux.

- 14) Par acte mis à la poste le 3 septembre 2019, la commune a également interjeté recours auprès de la chambre administrative à l'encontre du jugement du TAPI, concluant à son annulation ainsi qu'à celle de l'autorisation de construire.

Le TAPI n'avait pas examiné le nouveau PDCom comme circonstance justifiant l'octroi ou le refus de la dérogation prévue par l'art. 59 al. 4 LCI et n'avait pas examiné une application anticipée négative. Le nouveau PDCom était conforme au plan directeur cantonal 2030 adopté le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 28 janvier 2015 (ci-après : PDCant).

- 15) Le 16 septembre 2019, le TAPI a transmis son dossier, renonçant à formuler des observations.
- 16) Le 14 octobre 2019, le département a déposé des observations concluant au rejet des recours.

Il répondait point par point aux recours. Les intentions de la commune concernant le secteur n'étaient pas encore concrétisées. Aucune limitation des possibilités de densification autorisées au stade de la demande préalable ne paraissait dès lors justifiée.

Le chemin du Ravin ne serait utilisé que par les véhicules d'une seule villa.

- 17) Le 14 octobre 2019, les consorts BECK ont appuyé le recours de la commune.
- 18) Le 14 novembre 2019, M. ALLEN a déposé des observations, concluant au rejet des recours.

La parcelle avait été vendue, mais il restait requérant de l'autorisation de construire.

La parcelle figurait dans la PDCant comme étant à destination d'utilisation diversifiée de la zone villas.

La chambre administrative avait déjà procédé à un transport sur place dans le cadre du recours intenté contre la DP 18'623.

Le projet était conforme à la planification directrice. Il n'y avait pas de base légale permettant d'attendre l'adoption d'un plan directeur communal révisé et c'était le plan directeur actuel qui devait être respecté, ce qui était le cas.

Aucune unité de style n'avait été démontrée dans le quartier et des habitats groupés avaient été autorisés ou étaient au stade de projet, avec parfois des toits plats. Le principe de la dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 LCI avait été admis dans le cadre de l'autorisation de construire préalable, confirmée par la chambre administrative dans son arrêt du 6 février 2018.

L'accès n'était pas susceptible de causer des inconvénients.

- 19) Le 19 décembre 2019, la commune a répliqué.

La nouvelle propriétaire, les Hortensias SA, devenue la Spada SA depuis le 17 septembre 2019, avait requis une nouvelle autorisation de construire relative à un nouveau projet de construction sur la parcelle le 23 août 2019. Une seconde demande avait été formée le 24 septembre 2019. L'autorisation litigieuse devait être annulée, l'accord du propriétaire faisant défaut.

- 20) Le 19 décembre 2019, les consorts BECK ont répliqué.

Il convenait d'interpeller les propriétaires actuels et M. ALLEN pour savoir quel projet allait être réalisé.

- 21) Le 23 janvier 2020, le département a déposé des observations.

Il était tout à fait possible de déposer plusieurs demandes d'autorisation de construire alternatives.

- 22) Le 23 janvier 2020, M. ALLEN a dupliqué.

La convention conclue avec l'acquéreur de la parcelle contenait une clause dans laquelle il s'engageait à poursuivre la procédure en cours, en son nom mais pour le compte de l'acquéreur. L'autorisation avait en outre une incidence sur le prix de vente.

- 23) La cause a ensuite été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées.

## **EN DROIT**

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 -

LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2) Les recourants ont sollicité plusieurs mesures d'instruction et reproché au TAPI de ne pas avoir donné suite à leur demande. Ils requièrent un transport sur place, la comparution des parties et l'audition du maire de la commune ainsi que celle d'un représentant de la CA.

a. 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 s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, 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 influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_585/2014 du 13 février 2015 consid. 4.1).

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_635/2016 du 3 août 2017 consid. 4.2).

b. En l'occurrence, les recourants ont pu s'exprimer dans leur acte de recours et dans leur réplique, produire toute pièce utile, de sorte qu'ils ont pu valablement exercer leur droit d'être entendus. Ainsi notamment l'audition des parties et du maire de la commune n'apparaît pas nécessaire.

En l'état, le dossier contient les préavis détaillés de toutes les instances nécessaires et tous les éléments pertinents pour la solution du litige. Il est en conséquence complet et en état d'être jugé.

S'agissant du transport sur place, des photos sont produites au dossier, et pour le surplus, les données accessibles sur le SITG permettent de visualiser la configuration des lieux. En outre, la chambre de céans a déjà procédé à un transport sur place dans le cadre du recours interjeté contre la DP 18'623 en date du 19 juin 2017.

La chambre administrative étant en possession d'un dossier complet, qui contient les éléments pertinents pour trancher le litige, il ne sera pas donné suite aux demandes d'acte d'instruction.

- 3) Les recourants concluent dans leur réplique alternativement, à l'annulation de l'autorisation de construire en raison de l'absence de l'accord du propriétaire actuel de la parcelle ou que celui-ci soit interpellé pour connaître son intention s'agissant de l'autorisation litigieuse.

L'autorisation de construire a été délivrée à M. ALLEN qui conserve un intérêt à ce que la procédure se poursuive malgré la vente du terrain concerné, s'étant notamment engagé à agir pour la nouvelle propriétaire et ayant signé un contrat de vente faisant dépendre la vente de la poursuite de la présente procédure.

En outre, concernant le dépôt d'une seconde requête en autorisation de construire pour la même parcelle, rien ne permet de considérer que l'autorisation litigieuse aurait perdu son objet, la possibilité de réaliser, cas échéant, l'un ou l'autre des projets étant laissé au choix du propriétaire (ATA/20/2018 du 9 janvier 2018).

Le motif d'annulation de l'autorisation invoqué ne saurait être retenu et l'intention de la propriétaire actuelle est connue par le contrat de vente figurant au dossier.

- 4) Le litige concerne une autorisation définitive de construire précédée d'une autorisation préalable confirmée par arrêt de la chambre de céans.

Selon l'art. 5 al. 1 LCI, la demande préalable en autorisation de construire tend à obtenir du département une réponse sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévestiture du projet présenté. L'autorisation délivrée sur cette base a pour but de figer ces éléments qui ne peuvent plus être remis en cause lors de la délivrance de l'autorisation définitive de construire. Ainsi, le recours dirigé contre une autorisation définitive, précédée d'une autorisation préalable en force au sens de l'art. 5 al. 1 LCI, ou d'un plan localisé de quartier en force, ne peut porter sur les objets tels qu'agréés par ceux-ci (art. 146 LCI).

Toutefois, en l'espèce, le projet tel qu'autorisé par l'autorisation litigieuse a été modifié par rapport à celui examiné dans la demande préalable, s'agissant de l'implantation, de la densité et des gabarits. Ainsi, le rapport de surfaces est passé de 39 % à 43,8 % ; les villas A et B, auparavant séparées par un couvert d'une largeur de 3 m sont désormais contiguës ; la villa A a été éloignée du chemin du Ravin d'environ 3 m créant une aire de rebroussement dans la cour d'entrée, chaque villa comporte un attique, alors que seule l'une d'entre elles en comportait dans le projet autorisé préalablement, faisant passer la hauteur des dalles de couverture de l'altitude de 410,65 m à 411,79 m pour deux villas et de 412,50 à 412,79 m pour la troisième.

Les griefs concernant ces aspects pourront donc être réexaminés.

En revanche, certains aspects de l'autorisation n'ayant pas été modifiés, en application de l'art. 146 LCI, les griefs qui les concerneraient seront déclarés irrecevables.

5) Les recourants font grief au département d'avoir autorisé l'application de la dérogation au rapport de surface contenu à l'art. 59 al. 4 LCI dont les conditions ne seraient pas remplies.

a. L'art. 59 al. 4 LCI règle les rapports des surfaces en zone villas dans deux cas de figure dont la seconde n'est pas applicable en l'espèce car elle concerne les terrains de plus de 5'000 m<sup>2</sup>.

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, à certaines conditions précisées aux let. a et b de l'art. 59 al. 4 LCI, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé à un taux de densification plus élevé que ceux mentionnés à l'art. 59 al. 1 LCI. Le cas visé par la let. a de cette disposition requiert la consultation de la commune et de la CA.

b. 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 (ATA/699/2015 du 30 juin 2015). Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/417/2009 du 25 août 2009). Dans le système prévu par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, tant le préavis de la commune que celui de la CA ont cette caractéristique (ATA/259/2020 du 3 mars 2020).

Il n'en demeure pas moins que la délivrance de telles autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département, à qui il appartient de statuer en tenant compte de tous les intérêts en présence (ATA/259/2020 précité ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017).

c. 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/1274/2017 du 12 septembre 2017 et la jurisprudence citée).

d. Selon une jurisprudence bien établie, la chambre de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent 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/1098/2019 du 25 juin 2019). De même, s'agissant des jugements rendus par le TAPI, la chambre administrative exerce son pouvoir d'examen avec retenue car celui-ci se compose pour partie de personnes possédant des compétences techniques spécifiques (ATA/373/2016 du 3 mai 2016 et les références).

e. En l'espèce, le dossier compte les préavis de la CA, datant des 6 mars et 15 mai 2018, lesquels sont favorables à la dérogation aux rapports de surface et la CA n'a émis aucune réserve concernant une quelconque incompatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Le reproche des recourants face à ces préavis, soit leur manque de motivation circonstanciée, ne peut être suivi, les préavis favorables de la CA n'ayant, en principe, pas besoin d'être motivés selon une jurisprudence constante ATA/37/2020 du 14 janvier 2020 consid. 5 e ; ATA/1299/2019 du 27 août 2019 consid. 4 ; ATA/414/2017 du 11 avril 2017 confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_297/2017 du 6 décembre 2017 consid. 3.4.2).

Dans son premier préavis favorable sous condition du 17 janvier 2018, la CA ne mentionne pas expressément la dérogation de l'art. 59 LCI comme nécessaire. Dans ses préavis suivants, la CA mentionne expressément la dérogation comme associée à la valeur favorable de son préavis. Par conséquent, en tant qu'autorité spécialisée, son analyse du projet n'apparaît pas contestable et c'est conformément à son pouvoir d'appréciation que le département s'est fondé sur ce préavis imposé par la loi, malgré le préavis défavorable de la commune.

- 6) S'agissant de l'incompatibilité du projet avec le PDCom avancée par les recourants, il convient de retenir que la modification du PDCom dont se prévaut la commune n'a pas encore été adoptée. Quoiqu'il en soit, comme l'a déjà retenu la chambre de céans, c'est la direction de la planification cantonale qui est l'instance cantonale la plus à même de déterminer si une révision d'un PDCom est en cours et l'impact de celle-ci sur une requête d'autorisation de construire (ATA/259/2020 précité consid. 13). Dans le cas présent, cette dernière a préavisé favorablement le projet le 26 septembre 2017, sans émettre d'observations et le PDCom concernant

cette commune qui a force obligatoire, n'est pas en contradiction avec le projet tel qu'autorisé, les recourants ne l'allèguent d'ailleurs pas, mais se fondent sur les objectifs de densification futurs tels qu'ils ressortent des travaux concernant une modification du PDCom, toujours en cours. Ainsi, ces modifications, que le canton n'a pas approuvées, et dont il n'a pas connaissance, ne peuvent être prises en considération. En outre, sur cette question, la chambre de céans fera siens les considérants développés par le TAPI dans son jugement détaillé et exhaustif auxquels il convient de se référer pour le surplus.

L'obligation de densification des autorités genevoises résulte du PDCant 2030 qu'elles ont adopté le 20 septembre 2013 et qui a été approuvé par le Conseil fédéral le 29 janvier 2015. Ce document fondateur illustre leur réelle intention de procéder aux aménagements nécessaires. Le projet querellé s'inscrit pleinement dans ce projet puisque pour la parcelle visée, il n'est pas contesté que celle-ci est à destination d'utilisation diversifiée de la zone villa avec l'objectif de planification directrice d'une densification sans modification de zone de la zone villas en favorisant l'habitat individuel groupé (fiche A04 du PDCant 2030).

Enfin, le quartier dans son ensemble n'est pas au bénéfice d'une protection patrimoniale particulière. Il n'a pas été établi que le quartier dans lequel devait s'insérer le projet était constitué de bâtiments de style, d'époque et de gabarits similaires. Les recourants fondent leur appréciation sur quatre bâtiments sis au chemin de la Fontaine 22, 22 A, B et C dont le style ou à tout le moins l'époque de construction (avant 1919 selon les données du SITG) serait similaire, permettant de retenir une harmonie de quartier.

Force est de constater notamment que, sur les parcelles faisant directement face à ces quatre parcelles, aux adresses 24, 24 A et B, chemin de la Fontaine, les constructions sont plus récentes. Celle érigée sur la parcelle n° 1'108 date de 1971-1980, celle sur la parcelle n° 1'107 de 1919-1945, celle sur la parcelle n° 1'106 de 1981-1985. En outre, la démolition de la villa du 22A chemin de la Fontaine a été préavisée favorablement par le service des monuments et des sites le 30 novembre 2015, comme l'a retenu le TAPI. Si l'on examine la carte du quartier, il apparaît également que de très nombreuses constructions d'habitations mitoyennes ont été érigées à proximité, entre le chemin de Roilbot, le chemin du Lin et le chemin de la Fontaine. Un projet de construction d'habitats groupés, d'une densité de 48 % est prévu sur la parcelle n° 849, ayant pour adresse 23, ch. de la Fontaine et 16, chemin du Lin.

En conséquence, il appert que le département n'a pas excédé ou abusé du pouvoir d'appréciation conféré par l'art. 59 al. 4 let. a LCI en délivrant l'autorisation querellée et le grief doit être écarté.

- 7) Les recourants retiennent une violation de l'art. 14 al. 1 LCI. L'entrée véhicules et piétons de la villa A engendrerait un danger et une gêne durables pour

la circulation sur le chemin du Ravin ainsi que des inconvénients pendant les travaux. Le TAPI avait retenu à tort que l'entrée n'était pas devant celles des parcelles n<sup>os</sup> 2'034 et 2'035.

a. Le département peut refuser des autorisations de construire lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public ; ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation ; ne remplit pas des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes à l'égard des voisins ou du public ; offre des dangers particuliers (notamment incendie, émanations nocives ou explosions), si la surface de la parcelle sur laquelle elle est établie est insuffisante pour constituer une zone de protection ; 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 (art. 14 al. 1 let. a à e LCI).

b. Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. La construction d'un bâtiment conforme aux normes ordinaires applicables au régime de la zone ne peut en principe pas être source d'inconvénients graves, notamment s'il n'y a pas d'abus de la part du constructeur. Le problème doit être examiné par rapport aux caractéristiques du quartier ou des rues en cause (ATA/758/2016 du 6 septembre 2016 ; ATA/284/2016 du 5 avril 2016 ; ATA/86/2015 du 20 janvier 2015).

c. S'agissant de la circulation, la jurisprudence retient que l'accroissement du trafic routier ne crée pas une gêne durable au sens de l'art. 14 al. 1 LCI, s'il est raisonnable eu égard à la zone considérée (ATA/253/2016 du 22 mars 2016). Ainsi, l'accroissement du trafic engendré par de nouvelles construction conformes à la destination de la zone, ne constitue pas un inconvénient grave au sens de l'art. 14 LCI (ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 7 b). Ainsi, la construction de trois villas ne saurait générer d'inconvénients graves pour le voisinage (ATA/66/2001 du 30 janvier 2001).

d. Sous l'angle de l'art. 14 LCI, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que les inconvénients liés à l'exécution d'un chantier, notamment la circulation accrue qui en résultait, n'étaient ni graves, ni durables même si, suivant les circonstances, ils pouvaient être plus ou moins sensibles pour les voisins, en particulier pendant la phase de chantier, laquelle était toutefois temporaire (arrêt du Tribunal fédéral 1P.530/2002 du 3 février 2003 confirmant l'ATA/447/2002 du 27 août 2002 ; ATA/505/2014 du 1<sup>er</sup> juillet 2014).

e. En l'espèce, s'agissant du chemin du Ravier, il n'est pas contesté que seul son dernier tronçon sera utilisé par les véhicules d'une villa uniquement, l'accès pour les deux autres villas étant prévu par le chemin de la Fontaine. L'augmentation de la circulation qui en résulterait ne saurait causer des

inconvénients graves. En outre, le préavis favorable, sans réserve et sans remarque du service spécialisé, est acquis.

Les recourants font grand cas de la proximité immédiate de l'entrée prévue pour la villa A des entrées de deux autres parcelles sur le chemin du Ravier. Or, rien ne permet de retenir que cette situation d'entrée face à face ou non serait déterminante pour la sécurité de la circulation sur le chemin. S'agissant de questions de visibilité notamment, cette proximité semble plutôt favorable. De plus, sur cette question également, le préavis favorable de l'OCT doit être pris en compte.

En conséquence, il appert que le projet tel qu'autorisé n'est pas susceptible de créer des inconvénients graves, un danger ou une gêne durables pour la circulation au sens de l'art. 14 al. 1 LCI et le grief sera écarté.

8) En tous points infondé, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 700.- sera mis à la charge des consorts BECK et un autre de CHF 700.- sera mis à la charge de la commune de Pregny-Chambésy (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à M. ALLEN, à la charge des consorts BECK pour CHF 500.- et à celle de la commune de Pregny-Chambésy pour CHF 500.- (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable les recours interjetés le 3 septembre 2019 par la commune de Pregny-Chambésy et par Madame Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK, Madame Erika BECK, Madame Anne-Michèle BEE, Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON et Monsieur Martin FLUCKIGER contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 26 juin 2019 ;

**au fond :**

les rejette ;

met un émolument de CHF 700.- à la charge conjointe et solidaire de Madame Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK, Madame Erika BECK, Madame Anne-Michèle BEE, Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON et Monsieur Martin FLUCKIGER ;

met un émolument de CHF 700.- à la charge de la commune de Pregny-Chambésy ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000.- à Monsieur Mark ALLEN, à la charge pour CHF 500.- de la commune de Pregny-Chambésy et pour CHF 500.- de Madame Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK, Madame Erika BECK, Madame Anne-Michèle BEE, Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON et Monsieur Martin FLUCKIGER, pris solidairement ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Julien Pacot, avocat de la commune de Pregny-Chambésy, à Me Michel Schmidt, avocat de Madame Caroline DEERE BIRKBECK et Monsieur Anthony BIRKBECK, Madame Erika BECK, Madame Anne-Michèle BEE, Madame Carol et Monsieur Alain BRUSSON et Monsieur Martin FLUCKIGER, à Me François Bellanger, avocat de Monsieur Mark ALLEN, au département du territoire-oac ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :

P. Hugi

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :