

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2813/2014-LCI

ATA/828/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 11 août 2015**

**3<sup>ème</sup> section**

dans la cause

**COMMUNE DE VANDOEUVRES**

représentée par Me Jean-Marc Siegrist, avocat  
et

**Madame Denise ABRAMOWSKI**

**Madame Sabine et Monsieur Pierre LOB**

**Madame Candice et Monsieur Yarom OPHIR**

**Madame Karin-Margrit et Monsieur Jean-Daniel ROULET**

représentés par Me Michel Schmidt, avocat

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE - OAC**

et

**Monsieur Thomas STINGELIN**

représenté par Me Pascal Pétroz, avocat

et

---

**Madame Nicole HELFER**

**Madame Élodie MAENTLER-DUCOTE**

représentées par Me Michel Schmidt, avocat

---

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du  
30 janvier 2015 (JTAPI/139/2015)**

## EN FAIT

1. Monsieur Thomas STINGELIN est propriétaire, à titre fiduciaire, des parcelles n° 1'525 et n° 1'526, feuille 19 de la commune de Vandoeuvres (ci-après : la commune), sises au 7 chemin de la Rippaz.

Ces parcelles, d'une surface totale de 2'013 m<sup>2</sup>, sont situées en zone 5 (zone villas).

On y accède par un petit chemin privé de 3 m de large, qu'il faut longer sur quelque 70 m. Ce chemin part du chemin de la Rippaz et dessert cinq autres parcelles.

2. Le 23 septembre 2013, M. STINGELIN a déposé auprès du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : le département ou DALE), par l'entremise de son mandataire BM Architectes Sàrl, une autorisation définitive de construire un habitat groupé de six logements avec panneaux solaires en toiture, ainsi qu'un garage souterrain de 18 places sur ses deux parcelles.

L'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) était de 0,47. La construction était « à très haute performance énergétique » (THPE).

3. Les services consultés du département ont préavisé favorablement le projet, avec ou sans observations. Ainsi en est-il allé de la commission d'architecture (ci-après : la CA), qui a déclaré être favorable au projet ainsi qu'à l'octroi d'une dérogation aux rapports de surface fondée sur l'art. 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), sans émettre d'observations.

4. Dans un préavis daté du 5 novembre 2013, la commune s'est opposée au projet.

Les parcelles en cause se trouvaient, pour partie, dans un endroit où le plan directeur communal de 2007 (ci-après : PDCom) prévoyait « la sauvegarde de la qualité des grandes propriétés du milieu naturel de valeur ». Cet élément, ainsi que le caractère et l'harmonie de ce lieu peu densifié, empêchaient l'application de la dérogation aux rapports de surface prévue à l'art. 59 al. 4 let. a LCI dont l'obtention était rendue nécessaire par le dépassement important de l'IUS de 0,25 prévu par l'art. 59 al. 1 LCI. Le chemin privé desservant la construction était par ailleurs trop étroit pour absorber la circulation générée par le projet.

5. Par décision du 31 juillet 2014, publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève le 8 août 2014, le département a délivré l'autorisation de construire sollicitée (DD 106'268-1).

6. Le même jour, le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (ci-après : DETA) a délivré une autorisation pour l'abattage d'un arbre, contre compensation.

7. L'autorisation de construire a été confirmée par le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) qui a statué, après avoir joint les causes, sur un recours interjeté par la commune le 15 septembre 2014, d'une part, et sur un recours de voisins, au nombre desquels figuraient Madame Sabine et Monsieur Pierre LOB, Madame Candice et Monsieur Yarom OPHIR, Madame Karin-Margrit et Monsieur Jean-Daniel ROULET et Madame Denise ABRAMOWSKI (ci-après : les consorts), propriétaires respectifs des parcelles n° 1'380 et n° 1'381, n° 1'520 et n° 1'521 (JTAPI/139/2015 du 30 janvier 2015).

Les considérants de cet arrêt seront discutés, en tant que de besoin, dans la partie en droit ci-après.

8. Par deux actes séparés du 6 mars 2015, la commune, ainsi que les consorts ont recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant à son annulation, ainsi qu'à l'annulation de l'autorisation de construire DD 106'268-1, sous suite de frais.

Plusieurs mesures d'instruction devaient être préalablement ordonnées (audition des parties, de Monsieur Christophe OGI, architecte, et transport sur place). Cette dernière mesure d'instruction permettrait à la chambre administrative de mieux mesurer l'impact de la construction envisagée sur le site.

En refusant d'accéder à la demande de transport sur place formée par les consorts, la TAPI avait violé leur droit d'être entendus. En effet, cette mesure d'instruction était nécessaire pour que le juge pût pleinement apprécier l'impact esthétique et l'importance des nuisances apportés par le projet (art. 15 al. 1 et 2, 59 al. 4 LCI), l'impact d'une dérogation au PDCom, ainsi que l'insuffisance des dimensions du chemin d'accès à la construction, tant au moment du chantier que par la suite.

Le département ne pouvait s'écarter du préavis communal au simple motif que l'art. 59 al. 4 LCI devait être interprété de manière homogène dans le canton pour préserver le principe de l'égalité de traitement. Cette position avait donné naissance à une pratique « mécanique » du département, consistant pour celui-ci à passer outre, systématiquement, le préavis des communes qui préconisaient une densité inférieure à d'autres projets autorisés par le département. Cette attitude violait la garantie constitutionnelle de l'autonomie communale, protégée par l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), ainsi que par l'art. 59 al. 4 LCI lui-même, qui prescrivait la consultation du Conseil administratif des communes, parfois même de leur

Conseil municipal. En effet, les communes étaient les mieux à même d'apprécier la manière dont les constructions envisagées allaient pouvoir s'intégrer sur leur territoire et d'éviter ainsi la réalisation de projets inadaptés. En nivelant les critères de dérogation fondés sur l'art. 59 al. 4 LCI à l'échelle cantonale, le département méconnaissait cette prérogative et commettait un excès de son pouvoir d'appréciation.

D'après les consorts, le PDCom prévoyait la sauvegarde d'une partie de la parcelle n° 1'525, considérée comme une grande propriété composée d'un milieu naturel de valeur. Les terrasses extérieures de la construction projetée empiétaient sur cette zone protégée. Or, selon l'art. 10 al. 8 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), les plans directeurs localisés adoptés par une commune et approuvés par le Conseil d'État avaient force obligatoire pour ces autorités.

Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, une construction ne pouvait dépasser 44 % de la surface d'une parcelle située en zone villas lorsque cette mesure était incompatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Le projet envisagé ne s'intégrait dans le quartier ni par ses dimensions, ni par son implantation et son architecture, qui ne permettaient pas de préserver la qualité des propriétés voisines et du milieu naturel. Par ailleurs, en prescrivant que la commune devait être consultée au stade de la requête, la disposition précitée obligeait le département à obtenir l'accord de la commune, le terme « consultation » devant être interprété dans ce sens, ainsi que l'imposait la ratio legis de cette disposition.

Concernant l'insuffisance de desserte, les consorts produisaient une attestation de la société Pradervant Transport Sàrl, d'où il découlait qu'il était d'ores et déjà impossible, pour le camion des ordures ménagères, de se rendre sur ce chemin, qui ne pourrait absorber la circulation de véhicules de chantier. Les voitures ne pouvant se croiser, elles devraient reculer, créant un danger pour les usagers. Certes, la direction générale des transports (ci-après : DGT) avait rendu un préavis favorable. Elle avait omis de se rendre sur place, à l'instar du TAPI, pour se rendre à cette évidence.

La construction d'un parking en sous-sol de dix-huit places de 502,6 m<sup>2</sup>, pour une surface totale de 2'013 m<sup>2</sup>, nécessitait une autorisation dérogatoire, fondée sur l'art. 59 al. 10 LCI (502,6 m<sup>2</sup> étant supérieurs au 20 % de 2'013 m<sup>2</sup>, qui était de 402,6 m<sup>2</sup>). Or, les conditions de cette dérogation n'étaient pas réalisées. Il eût fallu pour cela que des places de parcs aient pu être construites en surface en plus des bâtiments principaux, dont la surface brute de plancher occupait déjà 47,7 % des parcelles concernées. Or, cela n'aurait pas été possible, ainsi qu'en avait attesté M. OGI, l'architecte mandaté par leurs soins pour analyser la situation, qui avait indiqué que « des constructions de peu d'importance à

destination de garages [... ne pouvaient pas] être implantées en surface, faute d'espace suffisant, sans changer la nature même du projet ».

9. Le 9 mars 2015, le TAPI a déposé son dossier, sans observations.
10. Le 9 avril 2015, la commune a déclaré se rallier aux conclusions des consorts et à leur demande de transport sur place.
11. Le 10 avril 2015, le département a conclu au rejet du recours, pour des motifs qui seront discutés dans la mesure utile ci-dessous.
12. Le même jour, M. STINGELIN a conclu préalablement au retrait de l'effet suspensif aux recours et, principalement, à leur rejet, sous suite de frais, ainsi qu'à la condamnation des recourants à une amende pour téméraire plaideur.

Ses arguments seront également développés ci-après.

13. Par lettre du 18 mai 2015, le département a indiqué n'avoir pas de requête complémentaire à formuler.
14. Le 19 mai 2015, M. STINGELIN a persisté dans ses conclusions.
15. Le même jour, la commune s'est opposée à la requête de retrait d'effet suspensif, au motif que les conditions de l'art. 66 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) n'étaient pas réunies, la présence d'un intérêt privé ou public prépondérant faisant défaut.

Elle persistait dans ses conclusions pour le reste.

16. Toujours le 19 mai 2015, les consorts ont répliqué en s'opposant à la demande de retrait d'effet suspensif, tout en développant leurs arguments.
17. Le 20 mai 2015, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger sur l'effet suspensif et sur le fond.

## **EN DROIT**

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable sous ces deux aspects (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. a. Les consorts, qui demeurent à proximité immédiate de la parcelle en cause, disposent de la qualité pour recourir (art. 60 let. b LPA).  
  
b. Celle de la commune est acquise en application de l'art. 145 al. 2 LCI.

Le recours est ainsi recevable.

3. Devant le TAPI, M. STINGELIN, représenté par son avocat, est intervenu dans la procédure en qualité de partie intimée, requérante et bénéficiaire de l'autorisation de construire délivrée. En cette qualité, il aurait dû figurer sur la page de garde du jugement attaqué, en lieu et place de BM Architectes SARL, qui n'est pas intervenue dans la procédure judiciaire, mais uniquement en qualité d'architecte mandataire de M. STINGELIN devant le département. Le recours de la commune du 15 septembre 2014 devant le TAPI était d'ailleurs, à juste titre, dirigé contre M. STINGELIN, tout comme celui des consorts. Le conseil de M. STINGELIN est d'ailleurs intervenu devant la chambre de céans au nom de celui-ci.

Le TAPI sera invité à rectifier cette erreur de rédaction, en application de l'art. 85 LPA.

4. Les recourants concluent préalablement à ce qu'un transport sur place, l'audition de M. OGI, ainsi que la comparution des parties soient ordonnés. En outre, ils invoquent au fond une violation de leur droit d'être entendu par le TAPI, qui a refusé de procéder à un tel transport sur place.
5. a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282 ; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; arrêts du Tribunal fédéral 2D\_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3 ; 2C\_552/2011 du 15 mars 2012 consid. 3.1).
- b. Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que ces dernières ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148 ; 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; ATA/586/2013 précité consid. 5b).
- c. Selon la jurisprudence constante tant du Tribunal fédéral (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 I 425 consid. 2.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_448/2014 du 5 novembre 2014 consid. 2.3 ; 2C\_1081/2013 du 2 juin 2014 consid. 4.3) que de la chambre de céans (ATA/1000/2014 du 16 décembre 2014 consid. 6 ; ATA/481/2014 du 24 juin 2014 consid. 2c ; ATA/120/2014 du 25 février 2014 consid. 4 ; ATA/815/2013 du 10 décembre 2013 consid. 3a), le droit d'être entendu ne confère pas le droit à une audition orale, la procédure administrative étant en principe écrite (art. 18 LPA).

Il sera démontré ci-dessous qu'en l'espèce, les pièces figurant au dossier sont suffisantes pour trancher le litige, sans qu'il soit nécessaire de procéder aux mesures d'instruction demandées et que c'est par conséquent à bon droit que le TAPI a refusé de procéder à un transport sur place.

Le grief de violation du droit d'être entendu sera ainsi écarté.

6. a. Selon l'art. 59 al. 4 let. a LCI, 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 commission d'architecture, un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé dont la surface de plancher habitable n'excède pas 40 % de la surface du terrain, 44% lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, 48% lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent.

En l'espèce, il n'est pas contesté que les huit villas projetées soient des constructions en ordre contigu au sens de l'art. 58 al. 2 LCI et qu'elles remplissent les exigences du standard de très haute performance énergétique.

b. Pour la commune, la densité du projet querellé serait cependant incompatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, au sens susvisé. En écartant son préavis défavorable au profit de celui rendu par la CA, le département aurait abusé de son pouvoir d'appréciation. Les courriers échangés avec le chef du département dans le cadre d'une procédure parallèle concernant la commune de Collonge-Bellerive (cause A/3168/2013), attesteraient en outre d'une pratique administrative « mécanique » consistant, pour le département, à ignorer systématiquement les préavis communaux préconisant un IUS plus faible que celui présenté. Par cette pratique, le département commettrait un excès négatif du pouvoir d'appréciation et violerait la disposition précitée, ainsi que la garantie constitutionnelle de l'autonomie communale (art. 50 al. 1 Cst).

7. Cette question a été récemment tranchée dans un arrêt statuant sur la cause précitée (ATA/699/2015 du 30 juin 2015), dans lequel les principes suivants ont été rappelés.

a. L'art. 50 al. 1 Cst. dispose que l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. Selon la jurisprudence, une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de manière exhaustive, en lui laissant une liberté de décision relativement importante. L'existence et l'étendue de l'autonomie communale dans une matière concrète sont déterminées essentiellement par la constitution et la législation cantonales (ATF 138 I 131 consid. 7.1 ; ATF 128 I 3 consid. 2a ; ATF 124 I 223 consid. 2b).

b. 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 zone villas pour répondre à la crise du logement sévissant à Genève (cf. l'exposé des motifs du PL 10'891 disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10891.pdf>). Adoptée le 30 novembre 2012 et entrée en vigueur le 26 janvier 2013, cette modification a, tout d'abord, porté l'IUS usuellement applicable dans ladite zone de 0,2 à 0,25 (0,275 lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique et 0,3 lorsqu'elle est conforme à un standard de très haute performance énergétique ; art. 59 al. 1 LCI). Pour les projets de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, le législateur a, ensuite, augmenté, dans la mesure rappelée ci-dessus, les IUS dérogatoires susceptibles d'être autorisés par le département après consultation de la commune et de la CA (art. 59 al. 4 let. a LCI). Pour des projets de même type, mais implantés sur une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës d'une surface supérieure à 5'000 m<sup>2</sup>, des IUS dérogatoires encore plus élevés ont été prévus (0,5/0,55 lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique et 0,6 lorsqu'elle est conforme à un standard de très haute performance énergétique), sous réserve que le département obtienne l'accord de la commune exprimé sous forme de délibération municipale et consulte ici encore la CA (art. 59 al. 4 let. b LCI).

Au cours des travaux préparatoires, certains députés ont regretté le fait que la densification de la zone villas prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI ne soit pas soumise aux mêmes conditions que la let. b, soit à l'accord de la commune exprimé sous forme de délibération municipale. Lors des travaux en commission (cf. rapport de la commission d'aménagement du canton du 28 août 2012, PL 10'891-A, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10891A.pdf>), puis lors des débats en plénum (MGC [en ligne], Séance 9 du 30 novembre 2012 à 20h30, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/570402/9/5/>), des amendements en ce sens ont été présentés, mais n'ont pas reçu l'aval de la majorité des députés. Le législateur a en effet considéré que l'accord du conseil municipal de la commune concernée ne devait être requis que pour les projets de construction de plus grande envergure, soit ceux remplissant les conditions prévues par l'art. 59 al. 4 let. b LCI. Il a considéré que dans le cas de figure prévu par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, la nécessité d'obtenir un tel accord compromettrait l'objectif de densification poursuivi (ibidem).

c. Avant d'autoriser un projet de construction en zone villas, dont la densité correspond à celle prévue par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, le département doit ainsi recueillir les appréciations de la CA, respectivement celles de la commune du lieu de situation exprimées sous forme de préavis rendu par l'exécutif municipal (art. 48 let. h et 30 al. 1 let. s a contrario de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC - B 6 05).

Il résulte de cette double consultation que le législateur n'a pas attribué de pouvoir de décision aux communes concernant l'octroi d'autorisation de construire un projet présentant l'un des IUS dérogatoires prévus par l'art. 59 al. 4 let. a LCI. Conformément à l'art. 3 al. 3 LCI, 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.

La problématique soulevée en l'espèce par la commune ne relève ainsi pas de la protection de son autonomie communale, mais uniquement de la question de savoir si le département a excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en passant outre son opposition.

Le département aurait-il choisi d'ignorer systématiquement les préavis communaux défavorables, recueillis en application de l'art. 59 al. 4 let. a LCI, qu'une telle pratique ne serait pas inconstitutionnelle, mais pourrait tout au plus aboutir à des décisions illégales, que la chambre de céans ne manquerait alors pas de sanctionner à chaque fois qu'elle en serait saisie.

Au vu de ce qui précède, le grief de violation de l'autonomie communale tombe à faux et sera, partant, rejeté.

8. Reste à déterminer si le département a violé, in casu, son pouvoir d'appréciation.
  - a. 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, la chambre de céans n'ayant pas compétence pour apprécier l'opportunité des décisions prises (art. 61 al. 2 LPA).
  - b. 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, dont les recourants se prévalent également. 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/653/2014 du 19 août 2014 ; ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 et la jurisprudence citée).

Dans son préavis du 15 octobre 2013, la CA a déclaré être favorable au projet et à la dérogation fondée sur l'art. 59 LCI. Elle n'a pas motivé sa position, mais a indiqué n'avoir pas d'observations à formuler. Confronté à deux préavis obligatoires contradictoires, le département a choisi de suivre celui de la CA.

Il n'apparaît pas qu'en statuant dans ce sens, cette autorité ait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Comme l'a relevé la commune, le projet querellé ne présente certes pas les mêmes caractéristiques architecturales que les villas individuelles situées aux alentours. Il consiste dans un autre type d'habitat, dit en ordre contigu, dont l'implantation modifiera, à terme, la configuration de la zone villas telle qu'elle s'est développée jusqu'ici. Le législateur a eu conscience de cette évolution et a souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat (groupé ou en ordre contigu), lorsqu'il a augmenté les IUS dérogatoires susceptibles d'être appliqués dans cette zone (cf. l'intervention de Monsieur Christophe AUMEUNIER, rapporteur de majorité, lors du premier débat consacré au PL 10'891, MGC [en ligne], Séance 9 du 30 novembre 2012 à 20h30, disponible sur <http://ge.ch/grandconseil/memorial/seances/570402/9/5/>). Il a considéré cette évolution comme une réponse utile et nécessaire par rapport aux problèmes de l'exiguïté du territoire et de la pénurie de logements et manifesté sa volonté d'appliquer l'art. 59 al. 4 let. a LCI partout où les dérogations prescrites pouvaient avoir lieu.

Les raisons qui motivent l'opposition de la commune, à savoir principalement le fait que le projet est trop dense eu égard au site de valeur dans lequel il prend place et qu'il est ainsi incompatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier, entre dans le cadre de cette appréciation, à laquelle ni celle de la commune, ni celle du juge, ne peut se substituer. Seules des caractéristiques heurtant manifestement le caractère du quartier, son harmonie et cet aménagement (dimensionnement, esthétique, etc), pourraient justifier l'annulation d'une autorisation pour non-respect de ces conditions. De telles caractéristiques, repérables dans le cadre d'une analyse détaillée des plans, ne sont pas présentes en l'espèce.

Il découle de ce qui précède que le département n'a pas excédé ou abusé du pouvoir d'appréciation à lui conféré par l'art. 59 al. 4 let. a LCI, en délivrant l'autorisation querellée.

9. Pour les motifs exposés ci-dessus, la tenue d'un transport sur place n'était pas nécessaire. En effet, même à supposer que cette visite eût emporté la conviction du juge délégué, l'appréciation de celui-ci, voire de la chambre administrative, n'aurait pu se substituer à celle du département, aucune violation manifeste des conditions de l'art. 59 al. 4 let. a LCI n'étant réalisées en l'espèce, le département ayant fait un usage conforme à la loi de son pouvoir d'appréciation.

10. a. Dans un autre grief, les consorts reprochent au département d'avoir violé le PDCom, adopté en 2007. La commune ne relève pas ce point.

Selon l'art. 10 LaLAT, les plans directeurs communaux sont des plans directeurs localisés dont le périmètre recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes (art. 10 al. 2 1ère phrase LaLAT). Le plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel (art. 10 al. 8 LaLAT ; ATA/654/2014 du 19 août 2014 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 consid. 11c ; ATA/56/2013 du 29 janvier 2013 consid. 2 ; ATA/632/2011 du 11 octobre 2011 consid. 14g).

Il n'en demeure pas moins que le PDCom est un instrument d'aménagement qui lie le département et le Conseil d'État lorsque des mesures concrètes sont prises, qui mettent en oeuvre les options fédérales, cantonales et communales qui se superposent. Ces instruments, en raison notamment de leurs dates d'adoption, peuvent parfois se trouver en tension. Il appartient dans ce cas aux autorités concernées de concilier au mieux les intérêts, cas échéant divergents, de ces instruments, dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation.

En l'espèce, il résulte des pièces produites que le coin nord-ouest de la parcelle n° 1'525 est inclus dans un périmètre pour lequel « la sauvegarde de la qualité des grandes propriétés du milieu naturel de valeur » est prescrite par le PDCom, ce qui n'équivaut pas, même à cet endroit, à une interdiction de construire. L'autre partie de la parcelle, soit l'essentiel de celle-ci, est située dans une zone villa ne requérant pas de protection particulière. Le PDCom révèle par ailleurs que la parcelle en question ne se situe pas loin des transports publics et qu'elle est, comme telle, considérée par ce plan comme disposant d'un potentiel constructible intéressant. Le léger empiètement de la construction sur la partie considérée comme digne de protection n'est pas contraire aux options d'aménagement prescrites. La commune ne le soutient d'ailleurs pas.

Le département n'a ainsi pas violé ce plan en délivrant l'autorisation litigieuse.

11. a. Les consorts se plaignent encore du fait que la surface du garage souterrain, destinée à accueillir 18 places de parc, dépasse la surface admise par l'art. 59 LCI. Ils ne démontrent, ni même n'allèguent, que cet éventuel dépassement porterait atteinte à l'un de leurs intérêts dignes de protection.

Dans un ATA/181/2013 du 19 mars 2013, la chambre de céans, suivant en cela le Tribunal fédéral, a déjà jugé qu'un tiers, pourtant voisin direct, n'avait pas qualité pour recourir, faute d'intérêt pratique, lorsque l'objet du litige concernait uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des

constructions ou encore, la violation de dispositions relatives à l'indice d'utilisation des parcelles en sous-sol qui n'entraînait pas de modification du projet litigieux en surface. Même dans l'hypothèse de l'admission du recours, l'issue de la procédure n'était pas susceptible de procurer au recourant un avantage pratique, en l'absence de modification de l'impact visuel de la construction litigieuse (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_565/2012 du 23 janvier 2013).

En l'espèce, les recourants ne disposent d'aucun intérêt pratique à l'admission de ce grief, qui sera dès lors écarté sans autre examen.

b. La question de l'audition de M. OGI, supposée appuyer leurs conclusions à cet égard, ne saurait dès lors se poser.

12. Les consorts considèrent enfin que la desserte par le chemin privé existant est insuffisante pour absorber la circulation des véhicules de chantier, puis celle générée par la construction. Cette situation créerait une gêne durable pour le trois ou quatre usagers actuels, au sens de l'art. 14 let. a et e LCI.

a. L'art. 14 LCI prévoit que le département peut refuser les autorisations prévues à l'art. 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public (let. a), ne remplit pas les conditions de sécurité et de salubrité qu'exige son exploitation ou son utilisation (let. b) ne remplit pas les conditions de sécurité ou 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). Cette disposition appartient aux normes de protection qui sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Elle n'a toutefois pas pour but d'empêcher toute construction dans une zone à bâtir qui aurait des effets sur la situation ou le bien-être des voisins (ATA/801/2014 du 14 octobre 2012 ; ATA/98/2012 du 21 février 2012 ; ATA/100/2011 du 15 février 2011 et les références citées). 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/86/2015 du 20 janvier 2015 ; ATA/98/2012 du 21 février 2012 ; ATA/453/2011 du 26 juillet 2011 ; ATA/649/2002 du 5 novembre 2002 et les arrêts cités).

En l'espèce, le département puis le TAPI, se sont fondés sur le préavis - favorable de ce point de vue - rendu le 4 novembre 2013 par la direction générale de la mobilité (ci-après : DGM ; devenue depuis lors la direction générale des transports), pour conclure que le projet n'induirait pas d'inconvénients graves ou durables au sens de l'art. 14 let. a et e LCI et bénéficierait d'un accès suffisant.

b. À Genève, le droit cantonal est muet s'agissant des caractéristiques techniques applicables aux différentes voies d'accès. La DGM se fonde, en général, sur les normes VSS émises par l'Union des professionnels suisses de la route, comme l'a fait le TAPI. Cette pratique, qui a cours dans plusieurs cantons, est admise par la doctrine et la jurisprudence (ATA/699/2015 du 30 juin 2015 ; André JOMINI, commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, ad. art. 19, p. 10 n. 18). Les normes VSS fixent des standards de largeur de routes en fonction de leur utilisation. Si les services spécialisés peuvent s'y référer, elles n'ont toutefois pas force de loi et leur application dans un cas d'espèce doit en toute hypothèse respecter les principes généraux du droit, dont en particulier celui de la proportionnalité (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 326 n. 703 et les références citées).

Selon la norme VSS précitée, explicitée aux recourants par le TAPI, il est généralement admis que les chemins desservant moins de quarante places de parc (chemins de type A), fassent une largeur de trois mètres et que les véhicules ne puissent s'y croiser.

Aucune spécificité liée à la configuration des lieux justifie de s'écarter de ces standards fondés sur la pratique et du préavis favorable de la DGM.

c. Par ailleurs, l'usage temporaire de ce chemin par les véhicules de chantier pourra être réglé, au besoin, par des mesures de circulation temporaires, les tribunaux civils étant compétents pour statuer sur tout dommage éventuels, ainsi que sur les droits résultant des servitudes existantes.

13. En tout point mal fondé, les recours seront rejetés.
14. Le prononcé du présent arrêt rend sans objet la demande de restitution de l'effet suspensif de M. STINGELIN.
15. Ce dernier requiert par ailleurs la condamnation des recourants à une amende pour téméraire plaideur (art. 88 LPA).

Conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, les conclusions des parties à cet égard sont irrecevables (ATA/636/2015 du 16 juin 2015 ; ATA/441/2015 du 12 mai 2015 ; ATA/266/2013 du 30 avril 2013 ; ATA/781/2012 du 19 novembre 2012 consid. 10 ; ATA/27/2010 du 19 janvier 2010 consid. 10 ; ATA/31/2009 du 20 janvier 2009).

16. Un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la commune de Vandoeuvres et des consorts, pour moitié chacun. Ceux-ci seront par ailleurs condamnés au paiement d'une indemnité de procédure de CHF 1'500.- en faveur de M. STINGELIN, dont ils se partageront la charge, pour moitié chacun (art. 87 LPA).

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

**à la forme :**

déclare recevables les recours interjetés le 6 mars 2015 par la commune de Vandoeuvres et par Madame Sabine et Monsieur Pierre LOB, Madame Candice et Monsieur Yarom OPHIR, Madame Karin-Margrit et Monsieur Jean-Daniel ROULET et Madame Denise ABRAMOWSKI contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 30 janvier 2015 ;

**au fond :**

**préalablement :**

rejette la requête de retrait de l'effet suspensif formée par Monsieur Thomas STINGELIN ;

**principalement :**

rejette les recours ;

invite le Tribunal de première instance à rectifier l'erreur figurant dans la page de garde de son jugement du 30 janvier 2015, dans le sens des considérants ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de la commune de Vandoeuvres ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Madame Sabine et Monsieur Pierre LOB, Madame Candice et Monsieur Yarom OPHIR, Madame Karin-Margrit et Monsieur Jean-Daniel ROULET et Madame Denise ABRAMOWSKI, pris conjointement et solidairement ;

alloue une indemnité de CHF 1'500.- à Monsieur Thomas STINGELIN, à la charge de la commune de Vandoeuvres pour CHF 750.- et à la charge de Madame Sabine et Monsieur Pierre LOB, Madame Candice et Monsieur Yarom OPHIR, Madame Karin-Margrit et Monsieur Jean-Daniel ROULET et Madame Denise ABRAMOWSKI, recourants, pris conjointement et solidairement, pour CHF 750.- ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté 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. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Me Jean-Marc Siegrist, avocat de la commune de Vandoeuvres, à Me Michel Schmidt, avocat des consorts et de Mesdames Elodie MAENTLER et Nicole HELFER, à Me Pascal Pétroz, avocat de Monsieur Thomas STINGELIN, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Dumartheray, Mme Payot Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

le président siégeant :

D. Werffeli Bastanelli

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :