

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/921/2009-LCI

ATA/305/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 4 mai 2010

1^{ère} section

dans la cause

Hoirie de feu Monsieur Walter STAEBLER, soit pour elle
Madame Françoise Catherine MATOUSEK

et

Madame Thérèse Marie et Monsieur Daniel Walter STAEBLER
représentée par Me Jean-Charles Sommer, avocat

et

LA COPROPRIÉTÉ CHEMIN DE CHAMP-BUDIN 11

et

**LES COMMUNAUTÉS DES COPROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES 10-12 ET
14-16 CHEMIN CHAMP-BUDIN**

représentées par Me Philippe Pasquier, avocat

contre

COOP MINERALÖL A.G.

et

Monsieur Christophe PILLON

représentés par CP Immo, M. Patrick Heimo, mandataire

et

**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE
L'INFORMATION**

et

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIERE
ADMINISTRATIVE**

et

COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

intervenante, représentée par Me Christian Buonomo, avocat

EN FAIT

1. La parcelle n° 862, feuille 35 du cadastre de la commune de Perly-Certoux, propriété de Monsieur Christophe Pillon, à l'adresse 1A, chemin de Champ-Budin, est située en zone de développement 4B protégée, dans le périmètre du plan localisé de quartier n° 27'286/A adopté par le Conseil d'Etat le 8 août 1979. Ce terrain, longé au nord-ouest par la route de Saint-Julien, s'est vu attribué par le Conseil d'Etat, le 17 janvier 2007, un degré de sensibilité aux bruits (DS) III.

Au sud-est de la parcelle sont édifiés deux rangs d'immeubles d'habitation.

Au premier rang, jouxtant immédiatement la parcelle n° 863, des immeubles contigus sont édifiés sur les parcelles n^{os} 880 et 881, propriétés de Madame Françoise Matousek ainsi que de Madame Thérèse et Monsieur Daniel Staebler (ci-après : l'hoirie Staebler).

Derrière ce bâtiment, deux immeubles mitoyens sont construits sur les parcelles n^{os} 882 et 883. Madame Mingming Lu et Monsieur Shuibao Liu d'une part, ainsi que Madame Denise et Monsieur Jean-Pierre Modotti d'autre part, sont propriétaires d'appartements en propriété par étage dans le second de ces bâtiments, à l'adresse 11, chemin de Champ-Budin .

Sur les parcelles n^{os} 887 et 888, situées au sud-ouest des parcelles n^{os} 882 et 883, sont édifiés deux immeubles contigus, dont les communautés des copropriétaires des immeubles 10-12 et 14-16 chemin Champ-Budin regroupent les propriétaires.

Tous ces immeubles d'habitation se situent dans le périmètre du plan localisé de quartier n° 27'743, adopté par le Conseil d'Etat le 24 juin 1987, en zone de développement 4B protégée. Par arrêté du 17 janvier 2007, le Conseil d'Etat a attribué à ce périmètre un DS II.

2. Le 3 mai 2007, Coop Mineralög AG (ci-après : Coop) a sollicité du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) une autorisation préalable de construire pour édifier une station-service, avec un magasin, sur la parcelle propriété de M. Pillon.

Les véhicules automobiles devaient accéder à la station et la quitter en empruntant la partie du chemin de Champ-Budin situé sur la parcelle n° 862.

3. Au cours de l'instruction de la requête, les préavis des autorités suivantes ont été réunis :

- La commission des monuments, de la nature et des sites : préavis favorable. Le projet était conforme au plan n° 27'286/A.

- Le service cantonal de la protection contre le bruit et les rayonnements non ionisant (ci-après : SCPB) : préavis défavorable. Il n'était pas acceptable de mettre une station-service à 30 m. devant une façade d'immeuble d'habitation. Le projet devait être revu pour que les bâtiments du magasin forment un écran entre la zone des pompes à essence et les logements, et que les sources de nuisances sonores soient localisées près de la route de Saint-Julien.

Le 9 novembre 2007, le SCPB a maintenu son préavis défavorable, l'architecte ayant indiqué qu'il n'était pas possible de revoir le projet pour que le magasin forme un écran protégeant les bâtiments d'habitation. L'écran antibruit prévu n'aurait qu'une efficacité médiocre.

Ce même service a émis, le 5 février 2008, un troisième préavis, cette fois favorable, au vu des modifications apportées au projet.

- La commune de Perly-Certoux a émis un préavis défavorable, retenant le trafic que générerait ce projet, avec huit colonnes d'essence et un magasin, et les problèmes liés à la circulation dans une zone desservant un quartier d'habitation. La sortie sur la route de Saint-Julien pouvait s'avérer difficile.

- L'office cantonal de la mobilité a émis un préavis « favorable - pas d'observation ».

- La sécurité civile a émis un préavis « police du feu pour autorisation de construire et d'installer (ACI) » favorable, imposant toutefois un certain nombre de conditions liées notamment au stockage de l'essence.

4. Par arrêté du 18 juin 2008, le Conseil d'Etat a autorisé l'application des normes de la 4^{ème} zone B protégée au projet de Coop.

5. Dans le cadre de l'instruction de la demande préalable, l'hoirie Staebler, les copropriétés 10-12 et 14-16 du chemin de Champ-Budin, la copropriété chemin de Champ-Budin 11 (ci-après : la copropriété) et Madame Jeannine et Monsieur René Chappuis ont formé opposition.

6. Par décision du 29 août 2008, le département a accordé l'autorisation préalable sollicitée.

7. a. Par acte mis à la poste le 22 septembre 2008, l'hoirie Staebler a recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière de construction, devenue depuis lors la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : la commission), contre l'autorisation préalable délivrée à Coop. L'activité de la station-service avec magasin n'était pas conforme à la zone, destinée à des

activités de commerce, d'artisanat et d'industrie légère. Le bâtiment prévu générerait des émissions sonores et olfactives que les murs antibruit à édifier ne permettraient pas de contenir. Le projet engendrerait des inconvénients graves pour le voisinage et le public.

b. La copropriété a saisi la commission d'un recours contre l'autorisation préalable, par courrier mis à la poste le 30 septembre 2008. Le projet occasionnerait des nuisances non négligeables et créerait un réel danger pour bon nombre d'enfants habitant au chemin de Champ-Budin. Le village de Perly disposait de suffisamment de stations-service.

c. Mme Lu et M. Liu ont aussi formé recours contre l'autorisation préalable, pour des motifs identiques à ceux mis en avant par la copropriété.

d. Mme et M. Modotti ont également recouru contre la décision précitée, par courrier mis à la poste le 2 octobre 2008. Le projet générerait des dangers et des nuisances, notamment en matière de circulation.

e. La communauté des copropriétaires des immeubles 10-12 et celle des copropriétaires des immeubles 14-16 chemin de Champ-Budin ont aussi recouru contre la décision précitée auprès de la commission, par acte mis à la poste le 3 octobre 2008. Une station-service ne pouvait être admise au cœur d'une zone résidentielle préexistante. Elle générerait une circulation incompatible avec le gabarit du chemin et des nuisances, notamment nocturnes, ne pouvaient être qualifiées de mineures. La protection d'un cèdre, situé au débouché du chemin Champ-Budin, n'était pas assurée. En cas d'accident, le ruisseau situé au sud-est des bâtiments d'habitation appelé « La Lissole » ne serait pas protégé.

8. Par courrier du 30 octobre 2008, la commune de Perly-Certoux est intervenue dans la procédure et a conclu à ce que l'autorisation préalable délivrée soit annulée. Le projet, s'il était réalisé, générerait des problèmes de circulation et de nuisances sonores dans un quartier d'habitation. L'office cantonal de la mobilité n'apparaissait pas avoir été consulté. Le projet ne répondait pas à un besoin d'intérêt général exigé par l'art. 5 al. let. c de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Il ne respectait pas non plus les exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41.) et de l'art. 15 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01). Il serait la source d'inconvénients graves pour les usagers, le public et le voisinage.

9. Le 3 novembre 2008, M. Pillon et Coop se sont opposés au recours. La route de Saint-Julien était un axe se prêtant particulièrement bien à l'implantation de stations-service ; celles existantes étaient essentiellement implantées côté « Jura » de cette route, alors qu'il y avait un déficit d'offres du côté « Salève ». Le projet

permettrait de créer dix à quinze nouveaux emplois. Tous les services consultés avaient émis des préavis favorables.

Le projet était conforme à la zone d'affectation et il n'était pas nécessaire qu'il réponde à un besoin d'intérêt général, même si les études faites démontraient qu'il y avait une forte demande à cet endroit pour ce genre d'installation.

Le problème de l'impact sonore lié à l'exploitation avait été étudié d'une manière approfondie et des mesures spécifiques avaient été prises, telles qu'installation d'un faux plafond absorbant, utilisation d'un système de distribution d'essence en plastique moins bruyant que les systèmes traditionnels, installation d'une isolation phonique pour la ventilation et la climatisation, installation d'un écran de protection antibruit ainsi que limitation, durant la nuit, pour que seules les deux colonnes d'essence situées côté route de Saint-Julien soit utilisées.

Seule l'hoirie Staebler était installée directement dans le voisinage du projet.

Les études faites démontraient que la création de la station-service générerait au maximum quatre cent trente-cinq mouvements par jour, dont vingt-cinq seulement entre 22h00 et 7h00 du matin. L'office cantonal de la mobilité avait préavisé favorablement le projet.

L'aménagement projeté respectait l'environnement et ne présentait pas de danger pour le ruisseau de « La Lissole ». Le service du feu avait émis un préavis favorable.

10. Les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle le 28 novembre 2008, chacune d'entre elles persistant dans les termes de ses écritures.
11. Par décision du 22 décembre 2008 expédiée le 18 février 2009, la commission a déclaré irrecevable les recours formés par la copropriété Champ-Budin 11 et par les copropriétés des immeubles Champ-Budin 10-12 et 14-16, ces dernières n'ayant pas qualité pour agir car leur capacité civile était limitée à la mesure du patrimoine dont la communauté pouvait être titulaire.

Quant au fond, les recours étaient rejetés. Le projet était conforme au plan d'aménagement en force. Il respectait les exigences de la protection de l'environnement. En matière de circulation, les autorités compétentes avaient émis un préavis favorable, de même que le service cantonal de la planification de l'eau et de la police du feu.

12. a. Le 16 mars 2009, l'hoirie Staebler a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée.

La commission n'avait pas répondu aux objections concernant le plan d'aménagement de la zone, la protection de l'environnement et les nuisances. Elle s'était trompée en admettant les conclusions de l'étude acoustique établie à la demande de Coop et en ne demandant pas au service de la mobilité d'approfondir le cas. Une expertise acoustique des nuisances sonores générées par le projet, ainsi qu'une expertise sur les questions de mobilité et les risques créés par la station-service devaient être ordonnées. Au surplus, l'hoirie Staebler reprenait les éléments développés antérieurement.

b. Par acte mis à la poste le 23 avril 2003, la communauté des copropriétaires des immeubles 10-12 respectivement 14-16 Champ-Budin et la copropriété Champ-Budin 11 ont également recouru auprès du Tribunal administratif.

La commission leur avait nié à tort la capacité de contester l'autorisation litigieuse.

En revanche, c'est à tort qu'elle avait déclaré recevable le recours de Mme Lu et M. Liu ainsi que celui des époux Modotti : ces derniers n'avaient agi qu'à titre préventif et ne s'étaient pas acquittés de l'avance de frais. Ils s'étaient effacés derrière la copropriété 11 Champ-Budin.

Seuls pouvaient être édifiés en zone de développement des bâtiments répondant à un besoin d'intérêt général, ce qui n'était pas le cas du projet litigieux. Ce dernier ne respectait pas les exigences de l'OPB et de la LPE.

De plus, la station-service projetée générerait des inconvénients graves pour les usagers et le voisinage et son édification ne pouvait être autorisée en application des art. 19 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et 14 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). L'installation de citernes à moins de 23 m. des habitations les plus proches ne permettait pas de prévoir une zone de protection. L'accès à la station-service doublerait la circulation sur le chemin de Champ-Budin et nécessiterait la destruction des trottoirs. L'augmentation de la circulation renforcerait les bouchons sur la route de Saint-Julien. Le mur antibruit de 2 m. n'apporterait pas une vraie protection aux habitants voisins et représentait une insulte à l'esthétique.

13. Les 28 avril et 9 mai 2009, Mme Lu et M. Liu, ainsi que les époux Modotti, ont précisé qu'ils n'étaient pas individuellement partie à la procédure.
14. Le 12 mai 2009, la commune de Perly-Certoux s'en est rapportée à justice tant en ce qui concerne la recevabilité que le fond des recours. Coop avait présenté une variante à laquelle la commune adhérait. Elle privilégiait la recherche d'une solution consensuelle.
15. La commission a transmis ses dossiers le 18 mai 2009.

16. Le 19 mai 2009, le département s'est opposé aux recours. Les préavis recueillis étaient favorables et le projet respectait les dispositions légales en vigueur.
17. Le 20 mai 2009, M. Pillon et Coop se sont opposés aux recours, reprenant et développant les éléments mis en avant au cours de la procédure devant la commission.
18. Le 29 juin 2009, le juge délégué à l'instruction de la procédure a effectué un transport sur place. Les parties ont repéré les lieux. Coop et le département ont signalé qu'une demande définitive d'autorisation de construire avait été déposée, ne se fondant pas sur l'autorisation préalable. La requête concernant cette dernière était toujours d'actualité.

Les recourants ont souligné les problèmes de circulation ainsi que les difficultés existantes pour sortir du chemin de Champ-Budin sur la route de Saint-Julien, notamment le matin, ou pour y pénétrer lors des heures de grande circulation.

Coop a précisé que le totem édifié à l'angle de la parcelle nécessiterait des fondations d'1 m. à 1,50 m. de profondeur. Le département a indiqué qu'aucun préavis spécifique n'avait été rendu par rapport au cèdre se trouvant à cet endroit.

Au terme de cet acte d'instruction, il a été convenu que les parties disposeraient d'un délai unique pour formuler d'éventuelles remarques à réception du procès-verbal, puis que la procédure serait gardée à juger.

19. Le 8 juillet 2009, le mandataire de M. Pillon et de Coop a apporté une précision quant aux noms des personnes qui avaient participé au transport sur place.
20. Le 22 juillet 2009, le mandataire des trois copropriétés a amené des précisions similaires. De plus, il relevait que les copropriétés des immeubles 10-12 et 14-16 Champ-Budin étaient situées en deuxième front, séparées par un parc, alors que les immeubles n° 2 à 8 formaient le premier front et disposaient de jardins privatifs.
21. Il ressort de la consultation de la base de données informatisée des autorisations de construire que la requête définitive en autorisation de construire mentionnée lors du transport sur place est toujours en cours d'instruction lors de la reddition du présent arrêt.

EN DROIT

1. Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (art. 56a de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. La commission a dénié la qualité pour agir aux communautés de copropriétaires par étage.
 - a. Lorsque plusieurs personnes ont la propriété d'un bien-fonds, elles en sont copropriétaires (art. 646 al. 1 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 - CCS - RS 210). A ce titre, chaque copropriétaire a des droits quant au bien-fonds, notamment celui de faire des actes d'administration courants (art. 647a CCS), des actes d'administration plus importants (art. 647b CCS) et des actes de disposition (art. 648 CCS). De plus, le concours de tous les copropriétaires est nécessaire pour les aliénations, constitutions de droits réels ou changements dans la destination de la chose, à moins qu'ils n'aient unanimement établi d'autres règles à cet égard (art. 648 al. 2 CCS).
 - b. Le législateur fédéral a choisi de traiter la propriété par étage comme un cas particulier de copropriété (P.-H. STEINAUER op. cit., p. 309 n° 1124). Celle-ci se distingue de celle-là par le fait quelle est, de par la loi, dotée d'une organisation plus forte (art. 712g à 712t CCS), en particulier la communauté formée par les propriétaires d'étage bénéficie, selon l'art. 712l CCS, d'une certaine autonomie juridique (P.-H. STEINAUER, op. cit., p. 310 n° 1126).
 - c. La capacité restreinte de la communauté des propriétaires d'étage n'existe que pour les questions relevant de la gestion de la sphère commune de l'immeuble (A. WERMELINGER, La propriété par étage, commentaire des articles 712a à 712t CCS, Fribourg 2002, p. 447). Elle peut agir en justice pour des questions liées à un état de faits concernant les parties communes de l'immeuble et non pas celles qui ne concernent que les parties exclusives de ce dernier (A. WERMELINGER, op. cit., p. 484 ad n° 161 ; P.-H. STEINAUER, Les droits réels, 2007, tome premier, 3003a, p. 455). La capacité judiciaire de la communauté englobe toutes les procédures, y compris celles de droit public, lorsqu'elles peuvent concerner la gestion de la propriété par étage (A. WERMELINGER, op. cit., p. 485 ad n° 162). Cette capacité s'étend aux procédures dans le domaine de l'aménagement du territoire, pour peu que la propriété par étage soit lésée ou concernée ou pour celle relevant de la police des constructions, tel le permis de construire délivré à un voisin (A. WERMELINGER, op. cit., p. 490 ad n° 193 et 194). La qualité pour agir a notamment été reconnue à une communauté de copropriétaires d'étage pour contester un changement d'affectation dans les locaux mêmes de la copropriété (ATA/115/2010 du 16 février 2010).

En l'espèce, le projet contesté touche l'accès aux copropriétés, ne serait-ce que du fait des modifications qu'il entraînera sur le chemin de Champ-Budin. Une partie de ce dernier est édifiée sur la parcelle n° 889, dont la propriété dépend notamment des parcelles n° 887 et 888. Une autre partie du chemin est située sur la parcelle n° 884, dépendante notamment des parcelles n° 882 et 883. Dès lors, c'est à tort que la commission a dénié la qualité pour agir aux communautés de copropriétaires concernées et ce grief sera admis.

3. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 2C.573/2007 du 23 janvier 2008 consid. 2.3). 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 celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; 130 I 425 consid. 2.1 p. 428 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C.402/2008 du 27 juin 2008 consid. 3.2 ; 2P.205/2006 du 19 décembre 2006 consid. 2.1 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b).

En l'espèce, les recourants sollicitent que des expertises soient ordonnées, concernant les nuisances sonores, les questions de mobilité et les risques générés par le projet. Il ressort toutefois de la procédure que Coop a produit une étude acoustique complète. D'autre part, le SCPBR a attentivement étudié le projet et rédigé trois préavis successifs. L'office cantonal de la mobilité a aussi émis un préavis favorable, même si ce dernier n'est pas motivé. De même, l'inspection du feu a préavisé favorablement le projet. Dans ces circonstances, les actes d'instruction sollicités par les recourants ne seront pas ordonnés, le Tribunal administratif étant suffisamment instruit sur ces questions.

4. Selon l'art. 2 al. 1 LGZD, la délivrance d'une autorisation de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat d'un plan localisé de quartier (let. a) ainsi que des conditions particulières applicables au projet (let. b).

Lorsque la procédure concerne des bâtiments commerciaux et artisanaux, l'autorisation de construire ne peut être délivrée que si les projets répondent, par leur nombre, leur situation et leur type, à un besoin d'intérêt général (art. 5 al. 1 let. c LGZD).

Ces conditions apparaissent remplies en l'espèce. Le projet est conforme au plan 27'286/A, adopté par le Conseil d'Etat le 7 mai 1979, qui prévoit sur la parcelle concernée l'édification de constructions d'un étage sur rez au maximum, à destination d'activités diverses (commerce, artisanat, industrie légère, dépôt, bureau, etc.).

L'existence d'un besoin d'intérêt général - qui n'a pas besoin d'être prépondérant, contrairement à ce qui figure aux let. a et b de l'art. 5 al. 1 LGZD concernant les logements - apparaît réalisé. Le Conseil d'Etat, en autorisant l'application des normes de la zone de développement pour ce projet, ainsi que les préavis favorables réunis lors de l'instruction du dossier et la délivrance de l'autorisation de construire le démontre, même implicitement. Au surplus, le Tribunal administratif doit respecter, en ce domaine, le large pouvoir d'appréciation accordé à l'administration, ce d'autant que cette condition ne peut en effet pas être appliquée trop strictement, sauf à rendre la parcelle inconstructible lorsque tous les besoins d'intérêts généraux sont remplis.

5. Les recourants soutiennent que l'autorisation préalable litigieuse ne respecterait pas les normes fédérales en matière de protection de l'environnement et devrait être refusée car elle générerait des inconvénients graves pour les usages, le voisinage ou le public, au sens de l'art. 14 LCI.

a. Aux termes de l'art. 14 LCI, 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).

b. Les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157 ; 113 Ib 220). Depuis l'entrée en vigueur de LPE, la protection des personnes contre les atteintes nuisibles ou incommodes, notamment contre le bruit, est réglée par la législation fédérale. En revanche, le droit fédéral laisse subsister les prescriptions cantonales concernant des objectifs particuliers d'urbanisme, telles que les règles d'affectation du sol destinées à définir les caractéristiques d'une zone ou d'un quartier (ATF 117 Ib 157 ; ATA/127/2009 du 10 février 2009).

c. Les normes de protection, tel l'art. 14 LCI, sont destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée ; elles ne visent pas au premier chef à protéger l'intérêt des voisins. 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 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/649/2002 du 5 novembre 2002 et les arrêts cités).

d. En matière de bruit, le Tribunal fédéral a déjà jugé qu'à défaut de valeurs limites d'exposition et d'indications claires sur le niveau des immissions, l'autorité d'exécution doit évaluer le caractère nuisible ou incommodant des atteintes en se fondant sur les critères de la LPE (art. 40 al. 3 OPB). En particulier, conformément à l'art. 15 LPE, il convient de se fonder sur l'expérience, pour examiner si les nuisances invoquées sont propres à gêner de manière sensible la population dans son bien-être. Il s'agit d'un critère objectif. Doivent être prises en compte « les caractéristiques de la zone ou du quartier (...), mais il ne suffit pas de constater que certains voisins directs se déclarent incommodés pour qualifier le bruit d'excessif » (ATF 123 II 74 consid. 5a p. 86 ; ATA/310/2006 du 13 juin 2006).

e. Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours doit s'imposer une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/129/2003 du 11 mars 2003 ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C.-A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201). 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.

6. En l'espèce, le projet est situé sur un terrain situé en DS III, c'est-à-dire dans une zone où peuvent être admises des entreprises moyennement gênantes (art. 43 al. 1 let. c OPB). De plus, le SRPB a attentivement analysé la situation et ce n'est qu'au terme de son troisième préavis, après que des modifications aient été apportées au projet, qu'il a indiqué y être favorable. Ce préavis a ultérieurement été suivi tant par l'administration que la commission.

En ce qui concerne les éventuels problèmes générés par le trafic automobile, l'office cantonal de la mobilité a aussi préavisé favorablement le projet.

Dans ces circonstances, c'est à tort que les recourants soutiennent que la LPE, ses dispositions d'application et l'art. 14 al. 1 LCI, ont été violés.

7. Au vu de ce qui précède, les recours seront partiellement admis. La qualité pour recourir de la copropriété du chemin Champ-Budin 11 et des communautés de copropriétaires des immeubles 10-12 et 14-16 chemin de Champ-Budin sera admise. Le recours sera rejeté au fond et la décision de la commission sera confirmée. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.-- sera allouée à Coop et à M. Pillon, à la charge des recourantes. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourantes, qui succombent (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevables les recours interjetés le 16 mars 2009 par Madame Françoise Matousek ainsi que de Madame Thérèse et Monsieur Daniel Staebler et le 23 mars par les Communautés des copropriétaires des immeubles 10-12, respectivement 14-16, chemin Champ-Budin et la Copropriété du chemin Champ-Budin 11 contre la décision de la commission cantonale de recours en matière administrative du 22 décembre 2009 ;

au fond :

les admet partiellement ;

dit que les Communautés des copropriétaires des immeubles 10-12, respectivement 14-16, chemin Champ-Budin et à la Copropriété du chemin Champ-Budin 11 ont qualité pour recourir ;

les rejettent au surplus;

met à la charge conjointe et solidaire des recourantes un émolument de CHF 1'500.- ;

alloue à Coop Mineralöl A.G. et à Monsieur Christophe Pillon une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à la charge conjointe et solidaire des recourantes ;

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 ;

communique le présent arrêt à Mes Jean-Charles Sommer et Philippe Pasquier, avocats des recourantes, ainsi qu'à Me Christian Buonomo, avocat de la commune de Perly-Certoux, à Monsieur Patrick Heimo de CP Immo, mandataire de Coop Mineralöl AG et de Monsieur Christophe Pillon, au département des constructions et des technologies de l'information et à la commission cantonale de recours en matière administrative.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Bovy et Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

le vice-président :

F. Glauser

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :