

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3610/2008-DCTI

ATA/80/2009

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 17 février 2009

dans la cause

BULLIARD APPLICATIONS & SERVICES S.A.

et

Madame Josiane et Monsieur Michel BULLIARD

représentés par Me François Bellanger, avocat

contre

**COMMISSION CANTONALE DE RECOURS EN MATIÈRE
ADMINISTRATIVE**

et

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

et

Mesdames Anne-Marie et Francine DUGERDIL

représentées par Me David Lachat, avocat

et

FIRMENICH S.A

représentée par Me Daniel Peregrina, avocat

et

ASSOCIATION GENEVA ENGLISH DRAMA SOCIETY

EN FAIT

1. La «Ferme Dugerdil», sise à la route de la Plaine à Dardagny, est formée d'un ensemble de bâtiments érigés sur les parcelles n^{os} 731, 732 et 733, feuille 23 de ladite commune, qui datent des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Ces constructions portent au cadastre les n^{os} 408, 409, 410, 411 et 413. Elles sont inscrites à l'inventaire des bâtiments dignes de protection depuis le 1^{er} octobre 2001, à l'exception des bâtiments n^{os} 408 (appentis non fermé) et 413 (dépendance agricole). La grange portant le n^o 409, ainsi que le bâtiment n^o 408 sont loués à l'association Geneva English Drama Society (ci-après : Drama Society), qui y organise ses répétitions. Les bâtiments n^{os} 410 et 411 sont utilisés à des fins d'habitation. Ils sont composés de deux logements chacun. Le n^o 412 est d'affectation rurale et inhabité (ancien pressoir).
2. Ces parcelles se trouvent en zone de fond 4B, développement industriel et artisanal.
3. Elles sont entourées de tous côtés par le site de production de l'usine d'industrie chimique de la société Firmenich SA., qui est propriétaire de toutes les parcelles alentours.
4. Dans le cadre du partage successoral intervenu suite au décès des parents Dugerdil, la propriété de cette ferme a été attribuée à Mesdames Francine, Anne-Marie Dugerdil et Claire-Lise Kaeser-Dugerdil. Les deux premières sont devenues co-propriétaires de la parcelle n^o 731 (composée des bâtiments n^{os} 410, 411 et 412). Mme Claire-Lise Kaeser-Dugerdil a hérité de celle portant le n^o 732 (avec les constructions n^{os} 408 et 409). La parcelle n^o 733, qui correspond à la cour entourée desdits bâtiments, est devenue co-propriété des trois sœurs pour un tiers chacune.
5. Le 21 septembre 2001, Madame Josiane et Monsieur Michel Bulliard ont signé une promesse d'achat portant sur la propriété de Mme Claire-Lise Kaeser-Dugerdil. Ils souhaitent édifier sur la parcelle n^o 732 l'atelier de serrurerie de leur entreprise, dénommée « Bulliard applications & services », et y construire leur maison d'habitation.
6. Deux mois plus tard, le 7 novembre 2006, Mme Francine Dugerdil, opposée à ce projet, a sollicité auprès de la direction du patrimoine et des sites du département de constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI) l'extension de la protection accordée par l'inscription à l'inventaire de 2001 aux parcelles constituant « la Ferme Dugerdil », dans leur totalité.
7. De leurs côtés, aux fins de réaliser leur projet, M. et Mme Bulliard ont sollicité du DCTI le 1^{er} décembre 2006, la délivrance d'une autorisation de

construire un atelier de serrurerie de 20 x 10 mètres à l'extrémité sud de la parcelle n° 732.

L'atelier devait prendre place à environ 30 mètres du bâtiment inventorié le plus proche, à côté de la zone de transbordement des camions de l'usine Firmenich (DD 100 972-7).

8. Parallèlement, M. et Mme Bulliard ont déposé auprès de l'office cantonal de l'inspection et des relations du travail (ci-après : OCIRT) une demande d'autorisation d'aménager et d'exploiter ledit atelier.
9. Le 7 décembre 2006, le service sécurité et salubrité du DCTI a décerné un préavis favorable, sous conditions, au projet.
10. La requête en autorisation de construire a été publiée dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève (ci-après : FAO) du 15 décembre 2006.
11. Le 19 décembre 2006, la commune de Dardagny s'est montrée favorable au projet.
12. Le service des monuments et des sites du DCTI (ci-après : SMS) en a fait de même le 8 janvier 2007.

Les valeurs paysagères de l'environnement proche étaient fortement dégradées par les équipements et les activités industrielles intenses de Firmenich S.A. Ainsi, nonobstant la demande d'extension de la mesure de protection des objets inscrits à l'inventaire, et compte tenu du fait que le projet s'inscrivait dans le cadre de la destination de la zone concernée en dégagant les abords immédiats des bâtiments de l'ancienne ferme Dugerdil, il n'avait pas d'objection à l'implantation de cette nouvelle construction.

13. Le 10 janvier 2007, Firmenich S.A. a fait part au département de son opposition.

Elle était propriétaire des parcelles directement voisines de la construction projetée, sur lesquelles étaient implantés un magasin de stockage pour produit chimique et un parc à citerne muni d'un poste de vidange et de remplissage de ses camions citernes. Selon les plans déposés à l'appui de la demande d'autorisation, la distance entre le bâtiment projeté et ses infrastructures était inférieure à 15 mètres. Or des produits inflammables étaient manipulés sur la zone de chargement et de déchargement des camions citernes précités. La création d'un atelier de serrurerie réalisant des travaux à feu ouvert tel que le soudage, était incompatible avec la manipulation à proximité de ces produits et mettait à néant les précautions prises sur le site (rétention des fuites, matériel anti-déflagrant, système d'extinction automatique). En outre, une telle implantation imposerait probablement à Firmenich S.A. des mesures de protection supplémentaires

techniquement et financièrement lourdes, ses installations étant soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (OPAM – RS 814.012).

14. Les 12 et 18 janvier 2007, la direction génie civil et le service sécurité civile et police du feu du DCTI ont décerné un préavis favorable à la construction.
15. Le 2 février 2007, la fondation des terrains industriels (ci-après : FTI) a sollicité un changement d'implantation du bâtiment.

Elle proposait d'éloigner l'atelier de l'usine, en l'implantant contre la parcelle n° 731, sans ouverture sur la façade en limite, ou en le déplaçant de 6 mètres au nord, conformément à l'article 34 alinéa 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).
16. Le 15 février 2007, le SMS a informé les intéressés de l'ouverture d'une procédure de mise à l'inventaire, au sens des articles 7 et suivants de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05) "des parcelles" n^{os} 732 (visée par l'autorisation) et 733 (cour indivise).
17. Le 27 février 2007, M. et Mme Bulliard ont déposé auprès du DCTI une demande en autorisation de transformer en maison d'habitation le bâtiment n° 409, soit la grange louée à Drama Society (DD 101 149).
18. Par décision du 6 mars 2007, l'OCIRT a délivré l'autorisation d'aménager et d'exploiter la serrurerie à la condition, notamment, que l'atelier de serrurerie soit raccordé au système d'alarme de Firmenich S.A., avec un asservissement coupant l'alimentation électrique générale de l'atelier en cas de déclenchement de cette alarme.
19. Le 12 mars 2007, Firmenich S.A. s'est montrée catégoriquement opposée à ce raccordement.
20. Le 16 mars 2007, la requête déposée par M. et Mme Bulliard concernant la transformation du bâtiment n° 409 en habitation a été publiée dans la FAO.
21. Le 2 avril 2007, l'OCIRT a demandé à Firmenich S.A. de lui soumettre un rapport complémentaire d'enquête de risque d'accidents majeurs, au sens de l'OPAM (ci-après : enquête de risque OPAM).
22. Le 10 avril 2007, Firmenich S.A. a déposé un recours au Tribunal administratif contre la décision de l'OCIRT du 6 mars 2007.
23. Le 16 avril 2007, elle s'est opposée à la transformation du bâtiment n° 409.

La transformation de ce rural en habitation était contraire à la zone de développement industriel et artisanal dans laquelle se trouvait ce bâtiment. Le but

de cette affectation était de permettre le développement industriel du site et d'éviter la création de nouvelles habitations à proximité. L'autorisation était susceptible de remettre en cause la continuation de l'exploitation et le développement de l'usine Firmenich S.A. qui employait plus de 450 employés dans le canton de Genève. Le projet était en outre contraire à la protection des monuments et des sites.

24. En mai 2007, Firmenich S.A. a déposé le complément d'étude de risques OPAM demandé par l'OCIRT.

Aucun danger produit par l'atelier de serrurerie n'était relevé. La seule conséquence générale relative à l'implantation de nouvelles constructions ou de nouvelles activités à proximité immédiate du site de production de l'usine était l'augmentation de la densité de population dans cette zone d'impact potentiel. Cela étant, tous les scénarios examinés restaient dans la zone acceptable du diagramme de référence, même dans l'hypothèse d'une telle implantation.

25. Le 25 mai 2007, le département du territoire a décerné un préavis favorable à l'atelier de serrurerie.

26. Donnant suite à la demande de modification d'implantation de la FTI, M. et Mme Bulliard ont déposé le 11 juin 2007 un plan modifié de la construction projetée, repoussant l'atelier de serrurerie au nord de la parcelle, à 6 mètres de l'implantation initiale.

27. Le 19 juin 2007, Firmenich S.A. a retiré le recours qu'elle avait déposé contre la décision de l'OCIRT du 6 mars 2007 (ATA/1468/2007).

28. En août 2007, M. et Mme Bulliard ont sollicité du DCTI l'autorisation de démolir l'appentis non fermé (n° 408 ; M'5889). Cette requête entrainait dans le cadre de la transformation envisagée du bâtiment n° 409 en maison d'habitation. Elle a été publiée dans la FAO le 10 août 2007.

29. Par arrêté du 21 août 2007, le Conseil d'Etat a autorisé l'application des normes de la zone de développement industriel et artisanal au projet de construction de l'atelier.

30. Le 4 septembre 2007, l'OCIRT a annulé son autorisation du 6 mars 2007 et rendu une nouvelle décision, autorisant l'activité projetée, sous conditions.

L'atelier ne pouvait traiter que de l'acier inoxydable (tôlerie fine). Les soudures devaient se faire au gaz inerte argon. Il n'y avait pas de feu ouvert, les découpes se faisant au plasma sous gaz inerte. Les façades de l'atelier devaient disposer d'une résistance au feu F90. Une porte de sortie de secours serait implantée au milieu de la façade nord-ouest de l'atelier. Les fumées de soudages étaient captées aussi près que possible de leur source pour ne pas causer

d'émissions excessives. Les rejet de ces émissions devait se faire en toiture à une hauteur donnée. Les immissions sonores devaient en outre respecter les valeurs limites d'exposition fixées dans l'annexe 6 de ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB - RS 814.41).

Le raccordement de l'atelier au système d'alarme de Firmenich S.A. n'était plus exigé.

31. Le même jour, le DCTI a délivré l'autorisation de construire l'atelier litigieux et validé sa nouvelle implantation.
32. Cette autorisation a été publiée dans la FAO le 17 septembre 2007.
33. Le 21 septembre 2007, M. et Mme Bulliard ont acheté la parcelle n° 732 à Mme Claire-Lise Kaeser-Dugerdil.
34. Par actes séparés des 3, 9 et 10 octobre 2007, Drama Society, Mmes Francine et Anne-Marie Dugerdil (ci-après : les sœurs Dugerdil) qui s'étaient préalablement opposée au projet, ainsi que Firmenich S.A. ont recouru à la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) remplacée le 1^{er} janvier 2009 par la commission cantonale de recours en matière administrative (ci-après : CCRA) contre l'autorisation délivrée par le DCTI le 4 septembre 2007 et conclu à son annulation pour des motifs qui seront exposés ci-après.
35. Le 22 octobre 2007, Firmenich S.A. a interjeté un recours auprès du Tribunal administratif contre la décision de l'OCIRT du 4 septembre 2007.
36. Le 18 janvier 2008, la commission a entendu les parties en comparution personnelle.

Selon le DCTI, le Conseil d'Etat avait considéré que le déclassement de la parcelle n° 732 de la zone 4 B en zone industrielle et artisanale pouvait découler d'un plan d'aménagement spécial, portant le n° 26573A-519 du 13 septembre 1978. La FTI était du même avis.

Drama Society avait recouru car elle ne savait pas où poursuivre son activité théâtrale.

M. Bulliard a précisé que le projet avait pour fonction d'implanter une entreprise familiale, réunissant sur la même parcelle le bâtiment d'habitation et l'atelier, qui devait remplacer le local actuel de l'entreprise, sis au 138, route de Vernier, dont le bail venait à échéance le 31 mars 2008.

Par courrier du 8 février 2008 adressé à la commission, le DCTI a confirmé que le Conseil d'Etat avait estimé que le projet de l'atelier de serrurerie situé sur

une parcelle de faible densité, pouvait être autorisé sans modification du plan d'aménagement susmentionné. La construction envisagée était en outre parfaitement conforme à la zone de développement industriel et artisanal ainsi qu'à la destination prévue par ce plan.

Le département concluait, en conséquence, à la confirmation de la décision litigieuse.

37. Le 21 avril 2008, Firmenich S.A. a retiré le recours qu'elle avait interjeté auprès du Tribunal administratif contre la décision du 4 septembre 2007 de l'OCIRT. Par décision de cette juridiction, du 23 avril 2008, la cause a été rayée du rôle et est devenue définitive (A/3985/2007 du 23 avril 2008).

38. En date du 28 août 2008, la commission a admis le recours déposé contre l'autorisation de construire l'atelier de serrurerie.

La construction n'était pas conforme à la zone 4B.

La loi générale sur les zones de développement industriel du 13 décembre 1984 (LGZDI - L 1 45) subordonnait la dérogation aux règles applicables à la zone ordinaire à l'approbation préalable d'un plan localisé de quartier ou de plans et règlements directeurs. Ces préalables faisaient défaut en l'espèce. Le plan d'aménagement spécial n° 26573A-519 du 13 septembre 1978 ne pouvait servir de fondement à la décision, car il ne visait que les terrains en mains de Firmenich S.A. L'arrêté du Conseil d'Etat autorisant l'application des normes de la zone industrielle n'était ainsi pas valable.

L'application de l'article 4 alinéa 2 LGZDI, permettant au département de délivrer néanmoins une autorisation si la demande portait sur une construction de peu d'importance ou provisoire n'était d'aucun secours, car l'atelier de serrurerie projeté ne pouvait être qualifié de telle.

Enfin, le principe de coordination, tant formelle que matérielle, des procédures, n'avait pas été respecté, car il existait, parallèlement au projet, une procédure de démolition du bâtiment n° 408 et de changement d'affectation de l'immeuble n° 409, ainsi qu'une procédure de mise à l'inventaire des parcelles concernées.

39. Mme et M. Bulliard ont recouru auprès du Tribunal administratif contre cette décision, par acte du 3 octobre 2008. Ils concluent à son annulation.

La construction d'une serrurerie était conforme à la zone 4B, dans laquelle des activités ne provoquant pas de nuisances ou d'inconvénients graves pour le voisinage pouvaient prendre place.

L'atelier litigieux avait été conçu de sorte à ne pas nuire aux voisins. Il consistait en un bâtiment fermé et isolé permettant de limiter les nuisances sonores et toutes les mesures avaient été prises, du point de vue des émanations, pour que le voisinage ne soit pas gêné par les fumées des soudures. Il était par ailleurs de petite dimension, à vocation familiale, n'engendrant pas de trafic. Il se situait au fond de la parcelle et était entouré d'une haie le dissimulant au regard des voisins.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat avait valablement autorisé l'application des normes de la zone industrielle au projet. En effet, il existait un plan directeur d'aménagement n° 26573A-519 du 13 septembre 1978, dans lequel était incluse la parcelle litigieuse. Ce plan était applicable, malgré la précision qui y était inscrite, selon laquelle celui-ci ne déployait d'effet "que sur les terrains en mains de Firmenich S.A."

40. Le DCTI a répondu au recours le 7 novembre 2008. Il conclut à son admission.

Le projet était conforme à la zone 4B. Il ne causait pas d'inconvénients graves, sa conformité à l'OPB, à l'ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair - RS 814.318.142) et à l'OPAM ayant été confirmée par l'OCIRT dans son préavis.

En outre, l'atelier litigieux était une construction de peu d'importance au sens de l'article 4 alinéa 2 LGZDI. En effet, cette dernière disposition ne pouvait être interprétée de la même manière que l'article 3 alinéa 4 RALCI, le caractère de peu d'importance devant être examiné au regard des normes de la zone industrielle et de la taille des bâtiments qui prennent habituellement place dans cette zone. La serrurerie litigieuse était familiale. Avec ses 209 m² et son annexe future de 14 m² (non encore autorisée), elle était de moindre importance. Le département aurait ainsi pu se passer de l'arrêté du Conseil d'Etat autorisant l'application des normes de la zone industrielle au projet.

41. A la même date, Firmenich S.A. a conclu au rejet du recours.

La construction litigieuse n'était pas conforme à la zone 4B ; située à proximité immédiate de son site industriel, elle causait des problèmes de sécurité en augmentant le risque d'accidents majeurs. L'activité envisagée était de nature industrielle et devait s'examiner au regard de la LGZDI. Or, les conditions posées par l'article 3 de cette loi n'avaient pas été respectées ; en effet, selon cette disposition, la délivrance d'une autorisation de construire dans cette zone était subordonnée à l'adoption d'un plan spécial qui n'existait pas en l'espèce, le seul plan existant ne s'appliquant qu'aux terrains en mains de Firmenich S.A., comme le précisait sa légende.

Le projet violait également l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), car le terrain sur lequel devait s'implanter la serrurerie devait être considéré comme impropre à la construction ; il était en effet nécessaire de créer des zones tampons entre les installations industrielles et les habitations, à cause notamment des risques d'accidents majeurs visés par l'OPAM.

En outre, l'atelier projeté ne pouvait pas être considéré comme une construction de peu d'importance au sens de l'article 4 alinéa 2 LGZDI.

Enfin, le principe de coordination des procédures avait été violé, car il existait plusieurs projets sur la parcelle, qui n'avaient pas été examinés en même temps (démolition de l'appentis n° 408, changement d'affectation du bâtiment n° 409, procédure d'inscription à l'inventaire en cours).

42. Les sœurs Dugerdil ont conclu de même le 7 novembre 2008. Leur argumentation se recoupe, pour l'essentiel, avec celle de Firmenich S.A.

Les nuisances provoquées par la serrurerie consistaient dans les risques d'accidents induits par la présence de produits inflammables chez Firmenich, incompatible avec l'activité projetée.

Au surplus, le projet portait une grave atteinte à l'esthétique de la Ferme Dugerdil (art. 15 al. 1^{er} LCI). Le préavis favorable rendu à cet égard par le service des monuments et des sites, selon lequel les abords immédiats de la ferme étaient préservés, ne pouvait pas servir de fondement à la décision attaquée, car il avait été rendu antérieurement à l'ouverture de la procédure d'inventaire et à la modification du projet rapprochant la construction de 6 mètres des bâtiments protégés.

43. Drama Society a déposé ses observations le 24 novembre 2008 et a conclu au rejet du recours.

Elle était opposée à la construction de l'atelier car celle-ci entraînerait la démolition du hangar dont elle était locataire à cause du passage des nouvelles canalisations.

44. La cause a été gardée à juger le 30 janvier 2009, après que les parties, interpellées, aient expressément renoncé à demander des mesures d'instruction complémentaires.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A et suivants 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. En tant que propriétaires de la parcelle n° 732, Mme et M. Bulliard disposent de la qualité pour recourir au sens de l'article 60 lettre b LPA. Cette qualité emporte celle de l'entreprise individuelle Bulliard applications et services, inscrite au Registre du commerce sous le nom de M. Bulliard.
3. Les intimés invoquent une violation des principes de coordination formelle et matérielle dans la procédure menée par le département. Ils considèrent que les autres demandes d'autorisation portant sur la parcelle en cause (démolition du hangar n° 408 et transformation en habitation du bâtiment rural n° 409), ainsi que la procédure de mise à l'inventaire auraient du être examinées en même temps.

Cette question est préalable à toutes les autres, car si ce grief est admis, la validité matérielle de l'autorisation litigieuse ne peut être examinée et la cause doit être renvoyée pour instruction au DCTI.

Selon l'article 3A LCI (en relation avec l'art. 25 LAT), lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'Etat (al. 1). En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises et veille à ce que celles-ci soient délivrées et publiées simultanément dans la Feuille d'avis officielle (al. 2).

En l'espèce, tant la procédure de démolition du bâtiment n° 408 que la transformation de celui portant le n° 409 sont indépendantes de la construction de l'atelier. En effet, si les demandes d'autorisations y relatives étaient refusées, le projet litigieux ne serait pas pour autant anéanti. Certes, le souhait des recourants de vivre sur place, à deux pas de leur serrurerie ne pourrait se réaliser, mais en lui-même, le projet de construction litigieux ne serait pas touché par cette situation. Il ne ressort pas non plus du projet que la démolition de l'appentis n° 408 soit indispensable à la réalisation des canalisations de l'atelier ; celles-ci passent certes au ras de ce bâtiment mais ne le traversent pas. Les demandes d'autorisations relatives à ces deux objets ne devaient donc pas nécessairement être examinées ensemble, au sens des dispositions précitées.

4. Quant à la procédure d'inventaire, il n'y avait pas lieu de la coordonner.

En effet, conformément à l'article 9 alinéa 1^{er} LPMNS, les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés. En cas de rénovation ou de transformation, les structures porteuses, de même que les autres éléments particulièrement dignes de protection doivent, en règle générale, être sauvegardés (art. 90 LCI en relation avec l'article 9 al. 1^{er} LPMNS, 2^{ème} phrase). Il résulte de ces prescriptions que toute personne qui envisage d'exécuter des travaux sur un immeuble porté à l'inventaire doit annoncer son intention en temps utile à l'autorité compétente (art. al. 2 LPMNS) et que pendant l'enquête, aucun travail ne peut être exécuté sur un immeuble porté à l'inventaire (art. 9 al. 3 LPMNS). Toutefois, si, dans le cas d'une procédure de classement, le Conseil d'Etat peut interdire de modifier les abords immédiats de l'immeuble classé (art. 15 al. 4 LPMNS), cette faculté n'existe pas pour la mise à l'inventaire d'un immeuble (ATA/573/2007 du 13 novembre 2007 consid. 5). Par conséquent, on ne voit pas quelles conséquences la procédure en cours pourrait avoir sur l'autorisation de construire la serrurerie, qui doit s'implanter au fond de la parcelle, à 25 mètres du bâtiment le plus proche, déjà inventorié.

C'est ainsi à tort que la commission a retenu une violation des principes de coordination matérielle et formelle dans la décision attaquée.

5. Il n'est pas contesté que la parcelle n° 732 se trouve en zone de fond 4B, à laquelle se superpose une zone de développement industriel et artisanal. En revanche, les intimés contestent que les règles relatives à cette dernière zone puissent valablement s'appliquer en l'espèce, malgré l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 août 2007.

6. Selon l'article 4 alinéa 1^{er} lettre a LGZDI, la décision du Conseil d'Etat est subordonnée à l'approbation préalable, notamment, de plans et règlements directeurs ou, le cas échéant, d'un plan localisé de quartier. Or, le seul plan d'aménagement spécial concernant la zone considérée est un document intitulé "plan de l'usine Firmenich S.A.", dont le périmètre de validité est tracé par un trait noir qui entoure les terrains de cette société, et dont la légende précise en outre que le plan "ne déploie d'effets que sur les terrains en mains de Firmenich S.A."

Ce plan mentionne clairement les terrains qu'il concerne. La Ferme Dugerdil n'en fait pas partie. Le Conseil d'Etat ne pouvait ainsi autoriser l'application des normes de la zone industrielle au projet litigieux sans violer la disposition précitée.

7. Cela étant, si la demande porte sur une construction ou une installation de peu d'importance ou provisoire, le DCTI peut néanmoins délivrer d'emblée l'autorisation de construire après en avoir, si nécessaire, fixé les conditions particulières (art. 4 al. 2 LGZDI).

Les recourants et le département considèrent que l'atelier de serrurerie projeté est une construction de peu d'importance au sens de cette disposition.

En l'espèce, les nombreuses réglementations mises en œuvre pour l'établissement de cette entreprise nouvelle sur le site démontrent, si besoin était, que cette construction ne peut être considérée comme étant de peu d'importance, sans qu'il soit nécessaire de trancher la question de savoir si les notions de constructions de peu d'importance figurant dans la LCI (art. 3 al. 7) et dans la LGZDI (art. 4 al. 2) se recourent ou non.

La validité matérielle de l'autorisation doit donc s'examiner au regard de la zone de fond 4B.

8. A teneur de l'article 19 alinéa 2 LALAT, la 4^{ème} zone est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public, des activités peuvent également y être autorisées. Cette règle rejoint celle de l'article 14 alinéa 1^{er} lettre a LCI, qui permet au département de refuser une autorisation lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, l'article 14 LCI 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 (ATA/92/2003 du 25 février 2003, consid. 4b et les références citées). Cette dernière disposition ne déploie, en principe, plus d'effets propres dans les domaines régis par le droit fédéral ; elle conserve encore une pertinence en matière d'inconvénients afférents à la circulation, mais cette nuisance n'est pas en cause en l'espèce (ATF 118 Ia 112 ; ATA/889/2004 du 16 novembre 2004 consid. 7).

9. Les intimées se plaignent essentiellement d'un accroissement des risques d'explosion qui seraient engendrés par l'implantation de la serrurerie et la présence de produits inflammables à proximité (art. 10 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 [LPE - RS 814.01] et 1^{ss} OPAM). L'OCIRT a longuement instruit et étudié cette question. Le complément d'enquête sur les risques d'accidents majeurs qu'il a sollicité après une longue instruction, ne relève aucun accroissement des risques liés à la serrurerie ; seule l'augmentation du nombre de personnes présentes dans l'environnement du site industriel est évoquée, relativement aux risques existants. La décision de cet office impose des mesures de protection (matériaux de construction protégeant contre le feu de résistance F 90, existence d'une porte de secours sur la façade nord-ouest de l'atelier) et des conditions d'exploitation destinées à éviter l'accroissement de ces risques (atelier destiné au traitement de l'acier inoxydable, effectuant des soudures uniquement avec le gaz inerte argon, sans feux ouverts, les découpes se faisant au

plasma sous gaz inerte). Ces conditions s'appuient sur les conclusions de l'expertise OPAM et démontrent que la question a été étudiée avec le soin requis.

Il n'y a pas lieu, dans ces circonstances, de mettre en doute la conformité de l'autorisation à l'OPAM, même si la présence de personnes supplémentaires à proximité de l'usine Firmenich S.A. peut avoir des incidences sur les obligations de cette société (art. 10 LPE et 3ss OPAM). Celle-ci ne peut, en effet, aux fins de limiter ses coûts, priver les voisins des droits dont ils disposent - en se prévalant par exemple du fait que ces terrains seraient de par sa présence sur le site impropres à la construction au sens de l'article 15 LAT - sans acquérir ces propriétés ou disposer de droits réels restreints sur celles-ci.

10. La LPE protège également les hommes des atteintes nuisibles ou incommodantes, dues à l'exploitation d'installations fixes nouvelles et existantes (art. 7 LPE). En matière de bruit, la protection est réglée par l'OPB, qui fixe les seuils maximaux auxquels sont soumises ces installations. L'OPair réglemente par ailleurs les émissions atmosphériques liées à leur exploitation.

En vertu des articles 15 du règlement sur la protection contre le bruit et les vibrations (RPBV- K 1 70.10) et 12 du règlement sur la protection de l'air (RPAir - K 1 70.08), l'OCIRT est compétent pour instruire et vérifier la conformité de l'installation aux ordonnances fédérales précitées dans le cas d'une demande d'autorisation portant sur l'exploitation d'une entreprise.

En l'espèce, l'OCIRT a fixé comme conditions de l'autorisation d'exploitation le respect des valeurs limites fixées dans ces ordonnances et posé des exigences de construction pour réduire ces immissions. Les intimés ne contestent pas que celles-ci soient aptes à permettre le respect de ces valeurs. Vu l'instruction approfondie menée par l'office et les préavis favorables délivrés, il n'y a pas lieu de mettre en doute cette appréciation. En outre, la décision de l'OCIRT a acquis force de chose jugée et son autorisation ne pourrait plus être annulée pour ce seul motif.

Il en résulte que la construction projetée ne cause pas d'inconvénients graves pour le voisinage au sens du droit fédéral. Elle est donc conforme à la zone.

11. Les intimés se plaignent enfin de ce que le projet porterait une grave atteinte à l'esthétique de la Ferme Dugerdil.

Selon l'article 15 alinéa 1^{er} LCI, le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de

la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département (art. 15 al. 2 LCI).

En l'espèce, la serrurerie doit s'implanter à environ 25 mètres du bâtiment de la ferme le plus proche et à environ dix mètres des terrains de Firmenich S.A. La ferme est entourée de tous côtés par l'usine et ses constructions industrielles. On ne voit pas, dans ces conditions, quel dommage supplémentaires la réalisation de l'atelier pourrait apporter de ce point de vue, ce d'autant que les propriétaires de la ferme seront séparés de la construction projetée par un mur et une haie qui s'y trouvent déjà et qui délimitent leurs propriétés. Même le service des monuments et des sites - qui rappelle en tête de son préavis l'existence de la procédure d'inventaire - n'a pas d'objection à la construction de l'atelier à cet endroit, "considérant que les valeurs paysagères de l'environnement proche sont fortement dégradées par des équipements et des activités industrielles intenses". Contrairement à ce qu'allèguent les intimées, ce préavis vaut nonobstant le déplacement de la construction en cours de procédure, la seule exigence posée par ce service étant la conformité du projet à la LCI (en particulier les distances aux limites).

12. Le recours sera en conséquence admis.
13. Les intimés, qui succombent, seront condamnés à un émolument de procédure, qui sera de CHF 1'000.- pour l'usine Firmenich, de CHF 1'000.- pour Mmes Anne-Marie et Francine Dugerdil, prises conjointement et solidairement, et de CHF 500.- pour l'association Geneva English Drama Society (art. 87 LPA). Une indemnité de CHF 2'500.- sera par ailleurs allouée à M. et Mme Bulliard et à l'entreprise Bulliard applications et services S.A., puis conjointement et solidairement, à la charge de l'usine Firmenich pour CHF 1'000.- , de Mmes Anne-Marie et Francine Dugerdil, prises conjointement et solidairement, pour CHF 1'000.-, et de l'association Geneva English Drama Society pour CHF 500.- .

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 3 octobre 2008 par Madame et Monsieur Josiane et Michel Bulliard et par l'entreprise Bulliard applications et services S.A. contre la décision la commission cantonale de recours en matière de constructions du 28 août 2008 ;

au fond :

l'admet ;

met à la charge de Firmenich S.A. un émolument de CHF 1'000.- ;

met à la charge de Mesdames Anne-Marie et Francine Dugerdil, prises conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'000.- ;

met à la charge de l'association Geneva English Drama Society, un émolument de CHF 500.- ;

alloue à Madame Josiane et Monsieur Michel Bulliard et à l'entreprise Bulliard applications et services S.A., une indemnité conjointe et solidaire de CHF 2'500.-, à la charge de Firmenich S.A. pour CHF 1'000.-, de Mesdames Anne-Marie et Francine Dugerdil, prises conjointement et solidairement, pour CHF 1'000.-, et de l'association Geneva English Drama Society pour CHF 500.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 Me François Bellanger, avocat des recourants, à Me David Lachat, avocat de Mmes Anne-Marie et Francine Dugerdil, à Me Daniel Peregrina, avocat de Firmenich S.A, à l'association Geneva English Drama Society, ainsi qu'à la commission cantonale de recours en matière administrative et au département des constructions et des technologies de l'information.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Thélin, Mmes Hurni et Junod, M. Dumartheray,
juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :