

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.614 du 19 mai 2004

A.147.418/XIII-3248

En cause :

1. **GABRIEL** Luc,
 2. **BIA** Danielle,
 3. **CAPELLE** Michel,
 4. **PIRENNE** Jean,
- ayant tous élu domicile chez
Mes Louis DEHIN
et Christine-Maria BRÜLS, avocats,
rue Saint-Laurent 64
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY
et Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 9 février 2004 par Luc GABRIEL, Danielle BIA, Michel CAPELLE et Jean PIRENNE, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 17 novembre 2003 accueillant le recours introduit par Mario TORRES contre l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 21 août 2003 qui lui avait refusé le permis unique pour l'implantation et l'exploitation d'une salle de danse à Liège, 115 boulevard de la Sauvenière, et lui accordant ce permis;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 mars 2004 fixant l'affaire à l'audience du 30 mars 2004 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Louis DEHIN, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me Philippe BOUILLARD, loco Mes Etienne ORBAN de XIVRY et Jean-François CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. L'immeuble litigieux sis au numéro 115 du boulevard de la Sauvenière à Liège est l'ancien cinéma CONCORDE désaffecté. Il était pourvu d'une salle de projection au rez-de-chaussée comportant 280 places et d'une salle de projection au premier étage.

Il est inscrit au plan de secteur de Liège en zone d'habitat et en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Il est par ailleurs compris dans un périmètre visé par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme-centre ancien de Liège (art. 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine optimisé ou CWATUPo).

Le groupe KINEPOLIS en est devenu propriétaire mais a renoncé à l'exploiter comme cinéma et a préféré le donner en location à Mario TORRES. Ce dernier souhaite y implanter une discothèque latino.

Luc GABRIEL est propriétaire de l'immeuble voisin sis au n° 113, comprenant 12 appartements et un rez-de-chaussée commercial, où il réside une partie de la semaine. Danielle BIA est domiciliée dans ce même immeuble.

Michel CAPELLE est propriétaire de l'immeuble situé en face au n° 136a et y réside.

Jean PIRENNE est propriétaire de l'immeuble sis au n° 111 et y est domicilié.

2. Au début de l'année 2003, Luc GABRIEL a constaté que d'importants travaux étaient réalisés dans la salle de projection du rez-de-chaussée de l'immeuble litigieux. Après s'être renseigné auprès des services d'urbanisme de la ville, il s'est avéré que ces travaux étaient réalisés sans permis d'urbanisme (et sans permis d'environnement). Parmi ces travaux déjà réalisés figurait le coulage d'une dalle de béton à la place des gradins (notamment pour combler la dénivellation de la salle) qui s'est peu après effondrée. L'isolation acoustique existante (laine de roche et gyproc) a également été arrachée.

Ces mêmes services de la ville ont alors exigé qu'une demande de permis unique soit introduite. Les travaux ayant néanmoins continué (coulage d'une dalle de béton à la place des gradins prenant appui contre le mur mitoyen), les services de la ville ont apposé les scellés sur le bâtiment tant qu'une autorisation ne serait pas délivrée.

3. Une demande de permis unique est introduite le 19 mai 2003 auprès des services d'urbanisme de la ville. Le projet consiste en la transformation de la salle du rez-de-chaussée et des sous-sols (les autres niveaux du bâtiment restant inchangés) en discothèque.

La demande comprend notamment les documents suivants :

- le formulaire général des demandes de permis d'environnement et de permis unique;
- une copie du plan cadastral;
- 3 photos;
- un formulaire de demande de permis de bâtir;

- divers plans dont un plan de la salle existante et un plan de la salle en projet portant la référence CO/A/202, des plans-vues des façades principale et arrière ainsi que des profils des murs mitoyens (CO/A/300), une coupe longitudinale et transversale du cinéma existant (CO/A/310) , une coupe longitudinale montrant la situation projetée après rectification de la pente dans la salle du rez-de-chaussée (CO/A/311), et un plan de situation existante et future des sous-sol (CO/A/201).

L'objet de la demande est décrit comme suit dans le formulaire général de la demande :

- " Transformation cinéma Concorde (R-C) en dancing latino (club) couler 1 dalle en béton pour mettre sol à niveau".

La description succincte du projet et de ses principaux impacts est donnée comme suit dans le formulaire général de la demande :

- " Implantation d'un dancing latino (club) dans un ancien cinéma. Il y aura des cours de danses latines tous les jours et des soirées dansantes vendredi, samedi soir et dimanche après-midi et soirée. La sonorité est contrôlée, il y a des murs avec des structures d'insonorisation".

La partie IV.5.1 du formulaire général de la demande, qui comprend un cadre réservé à l'indication et la description des installations et activités classées faisant l'objet de la demande, n'est pas complétée.

Le cadre III du formulaire consacré aux effets sonores est complété comme suit :



CADRE III - EFFETS SONORES

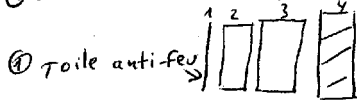
Le projet implique-t-il des émissions sonores perceptibles à l'extérieur de l'établissement ?

☐ NON☐ OUI, alors remplir les tableaux suivants (reproduire cette page autant de fois que nécessaire)

Installation générant le bruit *	Jours et plages horaires de fonctionnement de la source de bruit		Durée si fonctionnement discontinu (en h/j, j/an, etc.)
	Semaine	WE et jours fériés	
	de h à h	de h à h	

Mesures de prévention pour réduire les émissions sonores (faire éventuellement référence à une annexe)

① Insonorisation de tous les murs : 25 cm d'épaisseur



② Laine de roche

③ Gypse

④ Mur.

⑤ plusieurs hauts-parleurs

⑥ pour ne pas augmenter le son

⑦ Basses bloquées à l'extérieur

Installation générant le bruit *	Jours et plages horaires de fonctionnement de la source de bruit		Durée si fonctionnement discontinu (en h/j, j/an, etc.)
	Semaine	WE et jours fériés	
	de h à h	de h à h	

Mesures de prévention pour réduire les émissions sonores (faire éventuellement référence à une annexe)

Installation générant le bruit *	Jours et plages horaires de fonctionnement de la source de bruit		Durée si fonctionnement discontinu (en h/j, j/an, etc.)
	Semaine	WE et jours fériés	
	de h à h	de h à h	

Mesures de prévention pour réduire les émissions sonores (faire éventuellement référence à une annexe)

* Voir points IV.5.1 et IV.5.2, page 8.

Dans le cadre IV.1. du formulaire consacré au charroi interne et/ou externe généré par le projet susceptible d'impliquer des nuisances pour l'environnement, le demandeur a coché la case "non".

Dans le cadre IV.2. du formulaire consacré aux vibrations occasionnées par le projet, le demandeur a coché la case "non".

Dans la partie du formulaire général relative à l'aménagement du territoire - effets sur l'environnement, il est indiqué qu'il n'y aura pas d'emplacements de parking, et, en ce qui concerne la compatibilité du projet avec le voisinage : "oui, avant c'était un cinéma".

Les plans initiaux ne comprenaient aucune sortie de secours. Le plan du rez-de-chaussée, où sera aménagée la future salle, comporte notamment l'indication "Club privé latino +/- 150 places", les divers aménagements tel que podium, bloc comptoir, disco bar, scène, piste, vestiaires, hall,

4. Le 22 mai 2003, le service ACCESS+ de la ville émet un avis sur la demande rédigé comme suit :

" AVIS FAVORABLE (sic)

Motifs : - salle de danse.
- façade et entrée de salle inchangée et comportant 2 pentes hors normes et une volée d'escalier de 8 marches.
- sanitaires au s/sol non accessibles".

5. Un plan modifié du rez-de-chaussée portant la référence CO/A/202 est déposé auprès des services de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) le 28 mai 2003. Sur ce plan a été ajouté un élévateur sur escaliers. Il n'y figure toujours pas de sortie de secours.

6. Le 30 mai 2003, le fonctionnaire délégué de la D.G.A.T.L.P. informe la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) d'une part, que le projet déroge au règlement sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et suivants du CWATUPo) en sorte qu'une proposition motivée de dérogation du collège des bourgmestre et échevins ainsi que l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) sont nécessaires, et d'autre part, que le dossier est complet et la demande recevable.

7. Le 6 juin 2003, le fonctionnaire délégué de la D.G.A.T.L.P. émet un nouvel avis qui annule et remplace le précédent, aux termes duquel, compte tenu du plan modifié déposé le 28 mai, une demande de dérogation n'est plus requise.

8. Le 12 juin 2003, le fonctionnaire technique de la D.G.R.N.E. émet un avis sur la demande, lequel est transmis le même jour, en même temps que l'avis du fonctionnaire délégué, au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur de permis.

L'avis du fonctionnaire technique comporte le passage suivant :

- " - la demande relèverait de la rubrique 92.34.01 non mentionnée dans la demande. En effet, la salle de danse, dès lors qu'elle a une capacité d'accueil supérieure à 150 personnes, relève de cette rubrique 92.34.01 (classe 2);
- le projet comporte l'utilisation d'une chaufferie au gaz naturel non mentionnée dans la liste des installations. Dans la mesure où la puissance de l'installation de chauffage au gaz naturel serait comprise entre 100 kW et 3 MW, elle relèverait de la rubrique 40.30.01.01 (classe 3). Toutefois cette rubrique figure également à l'annexe 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées".

9. Le 17 juin 2003, le service de prévention d'incendies de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un "avis strictement défavorable vu l'absence d'une sortie de secours disposée à l'opposé de l'entrée".

10. Du 17 juin au 3 juillet 2003, la demande est soumise à enquête publique.

Douze réclamations de riverains, parmi lesquelles, celles des premier, deuxième et quatrième requérants, sont introduites. Les griefs les plus fréquents qui y sont invoqués tiennent à l'absence ou l'insuffisance d'insonorisation et à l'incompatibilité de l'installation projetée (eu égard à ses nuisances inhérentes) avec l'habitat environnant. L'absence de sortie de secours vers l'arrière est également invoquée.

11. Le 16 juillet 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande motivé comme suit :

- " Sur le plan de la légalité, le projet est admissible, pour autant qu'il ne mette pas en péril la viabilité et la tranquillité des immeubles voisins (conformément à l'article 26 du CWATUP);

Toutefois, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

Sur le plan architectural, ce projet peut être acceptable.

Cependant, considérant le rapport défavorable émis par l'I.I.L.E., vu l'absence de sortie(s) de secours, le projet ne peut être autorisé tel quel.

Dès lors, ce dernier doit être réétudié pour répondre à cette exigence de prime importance. De plus, considérant les réclamations, l'immeuble devrait être pourvu d'une isolation phonique adaptée, et ce, afin de permettre une compatibilité avec le voisinage".

L'avis défavorable est toutefois complété de la remarque suivante :

- " Cet avis pourrait être revu sur base de plans modifiés répondant aux critiques formulées ci-avant et d'un nouveau rapport du collège.

Le cas échéant, les plans modifiés seront à nouveau soumis aux consultations ainsi qu'à enquête publique en application de l'article 116, § 6".

12. Le 25 juillet 2003, Mario TORRES adresse un courrier à la division de la prévention et des autorisations (D.P.A.) dans lequel il fait notamment valoir ce qui suit :

- " D'un autre côté, il y aurait un avis défavorable des pompiers. Je tiens à vous signaler que dans le bâtiment, objet de la demande, était exploité un cinéma en conformité avec toutes les règles de sécurité. Il y a deux portes de 2 m chacune et séparées de 3 m. Si on doit tenir compte du «règlement de sécurité, de salubrité et de police dans les lieux accessibles au public» de la ville de Liège, il est stipulé à l'article 20 de la section 5 : dégagements : «la largeur des dégagements, sorties et voies qui y conduisent doit être égale ou supérieure à un mètre, avec une hauteur minimum de 2 mètres. Leur largeur utile totale minimum est proportionnelle au nombre de personnes appelées à les emprunter pour sortir de l'établissement à raison de 1 cm par personne». L'article 23 de la même section dit : «les locaux et les étages où peuvent séjourner au moins cent personnes disposent d'au moins deux sorties distinctes jusqu'à la voie publique ou jusqu'à un espace permettant de l'atteindre. Elles seront suffisamment éloignées l'une de l'autre». Mr MARECHAL, des pompiers, permettait 300 personnes, la largeur des 2 portes est de 400 cm, soit 100 cm au delà des normes.

Si vos services sont là pour contrôler les lois et les règlements je trouve que vous devez tenir compte de ce règlement".

13. Le 12 août 2003, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué transmettent au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins leur rapport de synthèse. Leurs avis respectifs y sont présentés comme suit :

- " Le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

(...)

Considérant que suite à l'enquête de publicité réalisée, 12 réclamations ont été introduites.

Celles-ci portent sur

- les nuisances diverses aux abords de l'établissement (insécurité, stationnement, tapage nocturne, ...)
- inquiétude quant à la bonne exécution des travaux (enseigne déjà placée, ...)
- problème d'isolation acoustique
- absence de sorties de secours.

Considérant que ces réclamations sont fondées;

Vu l'avis de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I.I.L.E.) du 17.06.2003;

(...)

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 20.05.2003;

Vu les plans modifiés immatriculés en mes services en date du 02.06.2003;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible, pour autant qu'il ne mette pas en péril la viabilité et la tranquillité des immeubles voisins (conformément à l'article 26 du CWATUP);

Toutefois, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

Sur le plan architectural, ce projet peut être acceptable.

Cependant, considérant le rapport défavorable émis par l'I.I.L.E., vu l'absence de sortie(s) de secours, le projet ne peut être autorisé tel quel.

Dès lors, ce dernier doit être réétudié pour répondre à cette exigence de prime importance. De plus, considérant les réclamations, l'immeuble devrait être pourvu d'une isolation phonique adaptée, et ce, afin de permettre une compatibilité avec le voisinage.

En conséquence,

J'émet un avis défavorable, et propose au collège de refuser le permis pour les motifs repris ci-avant.

Toutefois, cet avis pourrait être revu sur base de plans modifiés répondant aux critiques formulées ci-avant et d'un nouveau rapport du collège.

Le cas échéant, les plans modifiés seront à nouveau soumis aux consultations ainsi qu'à enquête publique en application de l'article 116, § 6.

Au vu des éléments du dossier, dont plus particulièrement l'avis strictement défavorable du Service régional d'Incendie (I.I.L.E.), le fonctionnaire technique se rallie à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué".

14. Le 21 août 2003, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis en raison d'une part du rapport défavorable de l'I.I.L.E. vu l'absence de sortie de secours, et d'autre part, de la nécessité de prévoir une isolation phonique adaptée afin

de rendre l'établissement compatible avec le voisinage. Cette décision est notifiée à Mario TORRES par courrier recommandé du 25 août 2003, reçu le surlendemain.

15. Le 3 septembre 2003, Mario TORRES introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

Ce recours fait principalement valoir que son projet est conforme aux prescriptions du règlement de sécurité, de salubrité et de police dans les lieux accessibles au public de la ville de Liège.

En ce qui concerne le bruit, il y est précisé ce qui suit :

" Pour ce qui concerne l'isolation phonique, je tiens à signaler que la salle était une salle de cinéma et que personne ne s'est plaint du bruit. La propriétaire Mme CLAEYS a fermé cette salle parce qu'elle avait ouvert le Kinépolis de Rocourt. Mais néanmoins nous ferons des tests phoniques avant d'ouvrir le dancing".

Ce recours a été réceptionné le 5 septembre 2003.

16. A une date non précisée Mario TORRES tient une réunion au cours de laquelle sont présents des membres du service d'incendie. Un nouveau plan de situation leur aurait été soumis à cette occasion prévoyant sur un côté de la salle un couloir d'évacuation.

Le dossier administratif de la partie adverse ne permet pas de déterminer à quelle date ce plan lui a été transmis. Il doit s'agir vraisemblablement du plan portant la référence CO/A/202 C sur lequel apparaît en effet à l'entrée de la salle de danse un couloir latéral d'environ 7 mètres de longueur aboutissant dans le hall d'entrée (et donnant par ailleurs accès aux sanitaires en sous-sol). Cette nouvelle sortie de secours apparaît également sur un autre plan portant la référence CO/A/311C (coupe longitudinale).

17. Le 19 septembre 2003, Mario TORRES adresse un courrier au secrétaire communal de la ville portant notamment ce qui suit :

" Monsieur POTIER chef de sécurité, Mr CLOCKERS et son collègue, présents à notre réunion de ce jeudi, ont donné leur accord au plan modifié par mon architecte pour l'aménagement du cinéma «le Concorde».

Les modifications, à la demande des pompiers, apportées au plan consistent :

1. un couloir d'évacuation de sécurité. Celui-ci part de plus ou moins le milieu de la salle et mène à la grande salle des toilettes. Ce couloir comporte deux postes d'accès.
2. Percement d'un mur des toilettes pour rejoindre la cage d'escalier de l'immeuble.

A votre demande j'ai pris contact avec Mr. RATHIER du service des pompiers. Il m'a reçu à 8h30.

Mr RATHIER veut :

1. que le couloir soit prolongé de plus ou moins 2 m en profondeur.
2. qu'à la sortie de la cage d'escalier de l'immeuble soit construit un mur de chaque côté (ou une paroi vitrée) pour que la sortie de secours soit indépendante.
3. qu'on démolisse le guichet qui se trouve face à la porte d'entrée.

J'étais sûr qu'il ne se contentera pas des plans modifiés. Il veut plus et quand on apporte les modifications qu'il a demandées, il demande plus. Il m'a laissé comprendre qu'il demandera à vérifier les câbles des lampes de sécurité alimentées par les batteries de secours de l'immeuble. Est-ce qu'il y a quelqu'un dans l'administration de Liège qui peut arrêter la dictature d'un homme? Ce que je demande, c'est simplement le respect des règlements de sécurité.

A la fin, c'est de l'harcèlement (sic) pour décourager toute initiative".

18. Par courrier du 8 octobre 2003, Mario TORRES fait parvenir à la D.G.A.T.L.P. des plans modifiés portant les références CO/A/202D et CO/A/311D.

Il y précise que ces plans ont été dressés pour rencontrer les "desiderata" du service des pompiers et comportent des modifications complémentaires à celles qui avaient déjà été apportées en ce sens par les plans portant les références CO/A/202C et CO/A/311/C.

En ce qui concerne le problème d'insonorisation, il y précise ce qui suit :

" En ce qui concerne l'insonorisation la salle est prévue (sic) d'un système d'insonorisation puisque c'était une salle de cinéma. Je dois faire des tests et j'ai demandé au collège des bourgmestre et échevins de Liège de faire enlever les scellés (...) et je n'ai pas eu de réponse".

La modification principale apparaissant sur ces nouveaux plans est un rallongement du couloir latéral de sortie qui passe à 9 mètres. La direction de l'issue de secours est maintenue vers l'entrée principale.

19. Le même jour, l'I.I.L.E. informe la D.G.A.T.L.P. que le dernier plan modificatif (qu'elle a reçu dès le 6 octobre 2003) ne rencontre toujours pas ses demandes : "il subsiste un cul de sac supérieur à 15 m pour atteindre la porte RF d'accès du couloir d'évacuation".

20. Par courrier du 23 octobre 2003, Mario TORRES fait parvenir à la D.G.A.T.L.P. un nouveau plan modifié portant la référence CO/A/2002 E destiné à satisfaire aux remarques de l'I.I.L.E. Sur ce plan, le couloir latéral de sortie est rallongé et a ainsi une longueur d'environ 15 mètres.

21. Le 23 octobre 2003, la D.G.A.T.L.P. communique son avis défavorable à la D.G.R.N.E..

22. Le 27 octobre 2003, la Division de la Prévention et des Autorisations communique au Ministre le rapport de synthèse sur le recours.

Ce rapport est défavorable et comprend les motifs suivants :

" 2.3.2. Analyse et proposition du fonctionnaire technique sur recours :

En date du 06 octobre 2003, le service prévention de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs a reçu un nouveau plan concernant l'établissement. Ce plan a suscité le commentaire suivant (...) :

« Le plan déposé en nos bureaux ce 06 octobre 2003 par Monsieur TORRES ne correspond toujours pas à nos demandes : il subsiste un cul de sac supérieur à 15 m pour atteindre la porte RF d'accès du couloir d'évacuation. Nous attendons un nouveau dossier avant d'émettre un avis favorable».

En date du 23 octobre 2003, Mario TORRES remet à nouveau un plan afin de correspondre aux exigences du service incendie de la ville de Liège. Mais à ce jour, aucun avis de ce service, seul juge en matière de sécurité des personnes fréquentant l'établissement, ne nous est parvenu. Il nous est raisonnablement impossible de passer outre le dernier avis de l'I.I.L.E.

L'argument du requérant indiquant que l'exploitation du cinéma n'a causé aucune plainte en matière de nuisances sonores ne peut être retenu vu la nature différente des émissions sonores produites par ces types distincts d'établissements.

D'un point de vue environnemental, le strict respect des conditions générales ne suffisent (sic) pas à garantir le bon fonctionnement et la sécurité nécessaire à ce type d'exploitation dans la configuration actuelle de l'établissement.

2.3.3. Analyse et proposition du fonctionnaire délégué sur recours :

(...)

Considérant que les travaux de transformation ont été entamés sans autorisation; que ceux-ci ont été constatés par procès-verbal; qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli;

(...)

Considérant que le demandeur, suite au refus de permis unique, a déposé le 6 octobre 2003 des plans modifiés (...);

Considérant en outre qu'aucun travaux ou proposition de travaux n'ont (sic) été entrepris en vue de rencontrer la seconde motivation du refus du permis unique, à savoir l'insonorisation du bâtiment; qu'au stade actuel, force est de constater, dès lors, que le projet n'est pas compatible avec le voisinage;

Vu l'avis de la cellule ACCESS+ daté du 22 mai 2003;

Considérant que le projet n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; que, néanmoins, une dérogation serait envisageable;

Pour les motifs évoqués ci-avant, j'émet un AVIS DEFAVORABLE".

Une proposition de décision de refus de permis est jointe à ce rapport.

23. Le 17 novembre 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement infirme l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège, et accorde le permis.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" (...)

Vu la demande de permis unique introduite en date du 19 mai 2003 auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège par laquelle Monsieur TORRES Mario sollicite l'implantation et l'exploitation d'une salle de danse (environ 150 places) au 115 boulevard de la Sauvenière à 4000 Liège;

Considérant que les rubriques applicables de l'annexe I de l'arrêté du gouvernement wallon du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées sont :

- 40.30.04.01. : Installation de chauffage de bâtiment qui comporte au moins une chaudière ou un générateur à air pulsé alimenté en combustible solide, liquide en ce compris le gaz de pétrole liquéfié injecté à l'état liquide, ou en combustible gazeux, d'une puissance calorifique supérieure ou égale à 100 kW et inférieure à 2 MW (Classe 3);
- 92.34.01.: Autres locaux de spectacle et d'amusement (dancing, ...) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement (Classe 2);

Vu l'avis de la cellule ACCESS+ daté du 22 mai 2003;

Considérant qu'en date du 30 mai 2003, le fonctionnaire ayant la protection de la nature et des forêts dans ses attributions déclare que le projet n'est pas situé dans un site NATURA 2000, ni à proximité directe d'un site NATURA 2000 et n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur un site NATURA 2000;

Considérant que le projet faisant l'objet de la demande a été soumis à enquête publique, conformément à l'article 90 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que l'enquête a été réalisée sur le territoire de la ville de Liège du 18 juin au 03 juillet 2003; qu'elle a fait l'objet de plusieurs remarques portant

notamment sur les nuisances sonores, la dévaluation des biens, l'insécurité, les problèmes de stationnement, l'absence de sortie de secours, l'absence d'isolation phonique, les travaux entamés sans autorisation;

Vu la demande de prorogation de 30 jours de la durée d'instruction du dossier;

Vu l'avis défavorable de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs daté du 17 juin 2003 notamment motivé comme suit : « Nous avons examiné le dossier relatif à l'objet repris sous rubrique et nous sommes au regret d'émettre un avis strictement défavorable vu l'absence d'une issue de secours disposée à l'opposé de l'entrée».

Vu les conclusions défavorables du rapport de synthèse conjoint des fonctionnaires technique et délégué compétents en 1^{ère} instance;

Vu l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 21 août 2003 refusant le permis sollicité;

Vu le recours introduit le 04 septembre 2003 dans les formes et délais réglementaires par Monsieur TORRES Mario -38 Rue de la Régence 4000 Liège- contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de Liège du 21 août 2003 susvisé;

Considérant qu'à la lecture du dossier de demande, du rapport de synthèse établi en première instance et du recours exercé, qu'outre l'avis de la Commission visée à l'article 120 du CWATUP, le service I.I.L.E. doit être reconsulté;

Considérant que l'avis de la commission visée à l'article 120 du CWATUP doit être rendu dans les 40 jours suivant la saisine du fonctionnaire compétent sur recours; qu'à ce jour aucun avis n'a été remis; qu'il est réputé favorable en vertu des dispositions de l'article 95 § 3 du décret du 11 mars 1999 susvisé;

Considérant que le bien en question est repris en zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Liège approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987; qu'il se situe également dans un périmètre visé aux articles 393 et suivants du CWATUP relatif au Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes; que le bien est repris à l'Atlas du Patrimoine architectural comme immeuble sans valeur architecturale signifiante;

Considérant que le projet consiste en la transformation du cinéma «Concorde» en dancing latino et en son exploitation;

Considérant que les travaux de transformation ont été entamés sans autorisation; que ceux-ci ont été constatés par procès-verbal; qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli;

Considérant que l'article 26 du CWATUP stipule, notamment, que : «la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage»; que, dès lors, le projet est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie par le Code wallon; qu'il y a toutefois lieu de vérifier sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que le demandeur, suite au refus du permis unique, a déposé le 6 octobre 2003 des plans modifiés auprès de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs;

que cette dernière mentionne en date du 8 octobre 2003 que «Le plan déposé en nos bureaux par Monsieur TORRES ne correspond toujours pas à nos demandes : il subsiste un cul de sac supérieur à 15 m pour atteindre la porte RF d'accès du couloir d'évacuation»;

Considérant en outre qu'aucune proposition de travaux n'a été reprise aux plans en vue de rencontrer la seconde motivation de refus du permis unique, à savoir l'insonorisation du bâtiment; que ce bâtiment était affecté par le passé à la diffusion de films cinématographiques; que cette activité s'est déroulée durant de nombreuses années de façon compatible avec le voisinage; que la demande de permis fait mention de certains aménagements qui devraient permettre de prévenir d'éventuels dépassements des normes d'émissions sonores en vigueur en Région wallonne;

Considérant que le projet doit se conformer au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant qu'en date du 24 octobre 2003, Monsieur TORRES a remis de nouveaux plans modifiés afin de correspondre aux exigences du service incendie de la ville de Liège; que ce service est seul juge en matière de sécurité des personnes fréquentant l'établissement; qu'il ne peut en aucun cas être passé outre de son avis;

Considérant que d'un point de vue environnemental, le strict respect des conditions générales suffisent (sic) à garantir le bon fonctionnement de ce type d'exploitation dans la configuration actuelle de l'établissement;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'octroyer le permis unique sollicité en le conditionnant à un avis favorable préalable du Service incendie précité,

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRÊTE

Article premier.

Le recours introduit par Monsieur TORRES 38 rue de la Régence à 4000 Liège contre l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège en date du 21 août 2003, refusant le permis unique pour l'implantation et l'exploitation d'une salle de danse (environ 150 places) au 115, boulevard de la Sauvenière à 4000 Liège est déclaré recevable.

Article 2.

La décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège, prise en date du 21 août 2003, refusant à Monsieur Mario TORRES un permis unique pour l'implantation et l'exploitation d'une salle de danse au 115 boulevard de la Sauvenière à 4000 Liège est INFIRMEE.

Le permis unique sollicité est OCTROYE.

Article 3.

La présente autorisation est conditionnée à un avis favorable préalable du service incendie de la ville de Liège quant aux dispositifs d'évacuation du public du bâtiment et aux conditions générales d'exploitation fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif au permis d'environnement.

(...)"

A cette décision est annexé le plan modificatif du 23 octobre 2003 portant la référence CO/A/202 E. Pas plus que les autres plans déposés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, il ne comporte l'indication du nombre et de l'emplacement des appareils amplificateurs de son, ni des dispositifs d'insonorisation, ni aucune indication quant à la conception de la salle.

Ce plan, de même que les autres plans déposés en cours d'instruction de la demande, comporte encore la mention suivante :

" REMARQUES GENERALES

Ces documents sont des plans de principe. Ils ne se substituent pas aux notes de calculs et plans d'exécution à la charge des entreprises adjudicataires de chaque lot.

Les dimensions et les données concernant la structure de béton et ses dimensions sont données à titre indicatif : voir plans de l'ingénieur pour toutes informations.

AMENAGEMENTS POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Suivant CWATUP - ARTICLE 332/9 0 322/11 et règlement communal.

NOTE : SECURITE INCENDIE

Extrait du rapport ref. 1/30/43/RJ/GM du 16/05/96 de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs. Voir ce rapport pour l'application stricte de tous termes. La norme NBNS 21-202 reste d'application".

Cette décision est notifiée à Mario TORRES par un courrier recommandé du 17 novembre 2003 réceptionné le lendemain, au collège des bourgmestre et échevins par un courrier recommandé du 17 novembre 2003 réceptionné le surlendemain, et à la D.G.R.N.E. par un courrier recommandé du 17 novembre 2003 réceptionné le surlendemain.

L'envoi de la notification à Mario TORRES ne comprend pas le plan annexé à la décision. Aussi, une notification de ce plan lui est effectuée le 18 novembre 2003 par un courrier recommandé réceptionné le lendemain.

24. L' acte attaqué fait l'objet d'un affichage "aux endroits habituels, au perron de l'Hôtel de ville et de l'Eglise Saint-Jean, place Xavier NEUJEAN", du 1^{er} au 22 décembre 2003;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation :

- du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne (tel que modifié par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement) en particulier ses articles 5, 7, 9 § 3, 83;
- de l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, en particulier son article 5 et son annexe 1;
- du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en particulier ses articles 17 alinéas 1 et 2;
- et de l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en particulier ses articles 30 et 31.

" en ce que :

Le formulaire de demande d'autorisation introduit et donc la notice d'évaluation des incidences (présomption de l'article 5 al. 2 de l'arrêté du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne) d'une part, ne contenait que des éléments partiels d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement lesquels ne permettaient nullement d'identifier le projet, de maîtriser les incidences sur l'environnement qu'il pouvait avoir et de déterminer les mesures mises en oeuvre par le demandeur ou à imposer par l'autorité pour les atténuer, et d'autre part, contenait des renseignements inexacts en fait concernant l'isolation acoustique,

alors que

Les dispositions visées au moyen imposent une identification complète de l'objet de la demande en ce compris urbanistique, de fournir tous renseignements concernant les incidences qu'il pourrait avoir (sonores trafic etc) et les mesures mises en oeuvre par le demandeur pour les atténuer et que dès lors, à défaut, l'évaluation des incidences est présumée ne pas avoir été faite";

Considérant que les requérants exposent, en droit, que le formulaire de demande de permis unique ne vaut notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement que pour autant que ce formulaire comprenne les informations minimales requises par l'article 9, § 3 du décret précité du 11 septembre 1985 ainsi que les informations requises par l'arrêté précité du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, et qu'à défaut, la nullité du permis peut être prononcée en application de l'article 5 du décret précité du 11 septembre 1985; qu'en l'espèce, selon eux, la demande contient des renseignements inexacts ainsi que des renseignements manquants;

Considérant que les renseignements inexacts qu'ils relèvent concernent les mesures de prévention pour réduire les émissions sonores, les vibrations, les heures et périodes d'ouverture, le parking et les trafics; que, selon les requérants, les renseignements manquants ont trait au descriptif du projet, à la situation de droit existante de l'aménagement du territoire, aux données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux sur l'environnement, principalement quant aux activités prévues en semaine, au nombre de personnes attendues, aux équipements sonores et autres et au nombre de véhicules attendus, ainsi qu'à la description des mesures envisagées;

Considérant que la partie adverse rappelle que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qu'elle analyse ce dossier pour constater que les renseignements y contenus ne sont pas inexacts et qu'il n'en manque pas;

Considérant, quant au bruit, que ni le plan annexé à l'acte attaqué ni les autres plans qui ont été déposés au cours de l'instruction de la demande de permis ne contiennent de description ou d'indication précise de la nature, du nombre et de l'emplacement des équipements sonores qui seront utilisés dans la discothèque; que ces plans ne comportent pas non plus l'indication des équipements anti-bruit destinés à protéger les logements installés dans les constructions mitoyennes; que la partie adverse se prévaut à cet égard des indications figurant en page 19 de la demande de permis (reproduites dans l'exposé des faits), étant une description sommaire de l'insonorisation des murs, en insistant sur le fait que ces indications figurent à titre de mesures de prévention; qu'elle paraît toutefois ignorer si ces mesures consistent dans le placement de nouveaux dispositifs ou le remplacement des dispositifs existants; que ce point paraît d'autant moins certain que le demandeur de permis lui-même, dans son courrier du 8 octobre 2003, précisait ce qui suit :

" En ce qui concerne l'insonorisation la salle est prévue (sic) d'un système d'insonorisation puisque c'était une salle de cinéma. Je dois faire des tests et j'ai demandé au collège des bourgmestre et échevins de Liège de faire enlever les scellés (...) et je n'ai pas eu de réponse";

que la déclaration semble indiquer que le demandeur de permis se contenterait des dispositifs d'insonorisation existants, et démontre que, des tests devant encore être réalisés après l'introduction de la demande de permis, les travaux d'insonorisation nécessaires n'étaient pas encore déterminés avec précision; qu'ailleurs, dans la description succincte du projet, le demandeur a indiqué qu'il y a des murs avec des structures d'insonorisation"; que la partie adverse ne paraît pas se soucier sérieusement de l'efficacité des parois d'insonorisation (existantes ou à remplacer), en particulier leur

pouvoir d'absorption du bruit, ce qui nécessiterait aussi de connaître au préalable la puissance maximale d'émission sonore dans la salle; qu'à cet égard, il ne peut qu'être déploré que la partie adverse se défende simplement en indiquant que si les dispositifs d'insonorisation ne figurent pas sur le plan, c'est parce que ledit plan ne se substitue pas à des plans d'exécution dont manifestement elle n'a jamais eu connaissance;

Considérant, quant aux vibrations, que l'indication figurant dans la demande selon laquelle le projet n'occasionne aucune vibration est manifestement insuffisante; que par nature, une discothèque est pourvue de systèmes puissants d'amplification sonore pouvant générer des vibrations d'importances variées pour le voisinage; que celles-ci dépendent notamment de la puissance sonore développée et de l'emplacement des enceintes acoustiques, renseignements qui ne figurent pas dans la demande de permis; qu'ainsi à tout le moins, le demandeur de permis devait s'expliquer sur l'importance de ces vibrations et les mesures de prévention justifiant que le voisinage en sera préservé;

Considérant, en ce qui concerne les heures d'ouverture en semaine, que la page 19 de la demande de permis n'est nullement complétée alors qu'il résulte par ailleurs de la description succincte du projet que des activités seront organisées dans la salle de danse tous les jours en semaine; qu'il ne peut être admis de minimiser l'importance ou la pertinence d'un tel paramètre alors que l'installation projetée doit être implantée dans un quartier habité; qu'ainsi la connaissance des heures d'ouverture de l'établissement en semaine constitue un paramètre nécessaire à l'appréciation des incidences sur l'environnement (tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment), ce que l'autorité a manifestement ignoré;

Considérant, au sujet du trafic, que la demande de permis indique que le charroi généré par le projet n'impliquera pas de nuisances sur l'environnement; qu'une telle affirmation est difficilement crédible alors que le projet destiné à accueillir au moins 150 personnes est implanté selon les requérants au centre de la ville de Liège dans un quartier habité déjà saturé par la circulation;

Considérant que de l'ensemble de ces éléments, il résulte que la partie adverse n'a pas disposé des informations suffisantes concernant les nuisances sonores pour le voisinage, les vibrations, les heures d'ouverture en semaine et le trafic supplémentaire; que l'insuffisance des renseignements contenus dans le dossier de demande de permis sur ces points essentiels pour déterminer les incidences du projet sur l'environnement équivaut à une absence de notice;

Considérant que la circonstance que le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué ont décidé que la demande de permis unique était complète, laquelle, en application de l'article 9, § 1^{er} du décret précité du 11 septembre 1985, et de l'article 5, alinéa 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne "constitue la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement", n'a pas pour conséquence que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement devrait être présumée suffisante au regard de tous les paramètres qu'elle doit contenir; qu'en effet, l'article 9, § 1^{er} du décret précité du 11 septembre 1985 ne déroge pas à l'article 10, alinéa 2, du même décret selon lequel :

" Lorsqu'elle ne dispose pas des informations requises, l'autorité compétente (en ce compris l'autorité de recours) ou les instances intervenant dans l'instruction de la demande que le Gouvernement désigne peuvent exiger du demandeur et de l'auteur d'études des informations complémentaires",

pas plus qu'il ne déroge à l'article 5 du même décret selon lequel :

" L'autorité compétente sur recours et le juge administratif peuvent prononcer la nullité de tout permis délivré en contradiction avec les dispositions de l'article 4, alinéa 1^{er}.

La nullité doit en tout cas être prononcée dans les cas suivants :

1° en cas d'absence de notice d'évaluation lorsqu'elle est requise par le présent décret";

Considérant que le moyen est sérieux;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le troisième de la demande, de la violation :

- du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en particulier ses articles 5, 6, 7 § 2, 8, 17, 45, 56, 81, 82, 83, 95 § 6;
- de l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en particulier ses articles 30, 31, 46, et son annexe I (rubrique IV.5);
- et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

" en ce que

Le Ministre a délivré l'autorisation sollicitée sous conditions de respecter :

- les conditions générales d'exploitation arrêtées par l'arrêté du 4-7-2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- un avis favorable des pompiers qui n'avait pas été délivré lors de la prise de décision

alors que

Le formulaire déposé par le demandeur ne contenait aucune mention des installations classées pour lesquelles il était demandé autorisation, ni aucun élément concordant et probant sur l'étendue de l'exploitation de l'installation envisagée (heures d'ouvertures, jours, nombres de personnes attendues), contenait des renseignements inexacts et incomplets quant aux mesures tendant à atténuer les bruits et ne remplissait aucune des impositions des pompiers et qu'en outre il est démontré qu'en l'espèce les conditions générales d'exploitation n'étaient pas suffisantes pour assurer une atténuation des nuisances compatibles avec le zonage et l'équilibre nécessaire entre les charges de voisinage et que dès lors le Ministre a non seulement méconnu les dispositions lui imposant de statuer sur base d'un dossier complet mais aussi l'interdiction de statuer sous condition sans avoir de maîtrise des conditions imposées mais a en outre manqué à ses obligations de motivation et a commis une erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que les requérants font valoir notamment que les rapports de synthèse déposés, tant en première instance qu'en instance de recours, étaient défavorables au projet, que le rapport de synthèse établi dans le cadre du recours au gouvernement relevait notamment qu'il n'était pas possible de passer outre au dernier avis de l'I.I.L.E., que l'argument selon lequel l'exploitation antérieure du cinéma n'avait causé aucune plainte en matière de nuisances sonores ne pouvait être retenu "vu la nature différente des émissions sonores produites par ce type distinct d'établissement", que "d'un point de vue environnemental, le strict respect des conditions générales ne suffisent (sic) pas à garantir le bon fonctionnement et la sécurité nécessaire de ce type d'exploitation dans la configuration actuelle de l'établissement", que les plans modifiés déposés le 6 octobre 2003 ne satisfaisaient toujours pas les services des pompiers quant au couloir d'évacuation, que le projet n'avait pas été adapté en vue de rencontrer la seconde motivation du refus de permis unique à savoir l'insonorisation du bâtiment en sorte que le projet n'était pas compatible avec le voisinage, et que le projet n'était pas conforme au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour des personnes à mobilité réduite en sorte qu'une dérogation devrait être demandée;

Considérant qu'ils relèvent que malgré une proposition de décision négative émanant de ses services, le ministre a quand même délivré le permis unique sur la base d'une motivation de pure forme, que cette motivation ne satisfait nullement aux exigences en matière de lutte contre le bruit, que sur ce point, le ministre part d'une pétition de principe selon laquelle les conditions générales d'exploitation visant le bruit étaient suffisantes pour garantir l'équilibre des charges du voisinage et l'insonorisation

du bâtiment, et que cette motivation ne répond pas non plus aux exigences posées par la cellule ACCESS +, qu'à cet égard, après avoir constaté que le projet n'était pas conforme au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour des personnes à mobilité réduite, le ministre n'indique pas dans sa décision qu'il accorde une dérogation;

Considérant que les requérants soutiennent qu'en s'en tenant à un renvoi à des conditions générales d'exploitation, le ministre a méconnu son obligation de recourir à des conditions sectorielles et à des conditions particulières qui doivent correspondre au moins aux conditions générales mais aussi aux caractéristiques particulières de l'établissement et tenir compte de son implantation géographique et des conditions locales de son environnement, et doivent imposer le respect des meilleures techniques disponibles, que le ministre n'a pas indiqué les raisons pour lesquelles il s'écarterait des conclusions des deux rapports de synthèse lesquels démontraient que la situation d'espèce ne permettait pas de se limiter à l'imposition de conditions générales d'exploitation, et qu'en subordonnant sa décision à des conditions qu'il ne maîtrisait pas (à savoir un avis futur du service d'incendie) au moment de sa prise de décision, il a méconnu ses pouvoirs puisque en vertu d'une jurisprudence constante, il n'est pas admissible qu'une autorité délivre une autorisation conditionnée à une formalité substantielle postérieure, en l'espèce l'avis des pompiers (avis obligatoire suivant la rubrique concernée);

Considérant qu'ils ajoutent ce qui suit :

- " Les différentes études faites par les bureaux d'ingénieurs acousticiens, qui ont été consultés par le premier requérant concluent au vu de la configuration des lieux et aux plans déposés à l'appui de la demande à l'impossibilité de respecter les valeurs prévues dans l'arrêté «conditions générales». En effet, selon eux, au vu des émissions sonores habituelles d'une discothèque (entre 90 et 110 DB) et de la configuration des lieux, les niveaux sonores qui seront atteints dans les immeubles voisins seront supérieurs à 40 DB de jour comme de nuit et que donc seront largement supérieurs au bruit toléré sur base des conditions générales (35 DB en période de jour, 30 DB en période de transition et 25 DB en période de nuit). Par conséquent, en considérant qu'il n'était pas nécessaire d'imposer des conditions particulières, le Ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que la partie adverse répond :

- en ce qui concerne la conformité au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour des personnes à mobilité réduite, que le plan modifié déposé le 28 mai 2003 a rencontré cette objection;

- en ce qui concerne la problématique des nuisances sonores, que la motivation de l'acte attaqué "pour succincte qu'elle soit, (...) est précise et les requérants n'indiquent pas en quoi elle serait erronée", qu'ils n'exposent pas en quoi le respect des conditions générales ne permettrait pas, in concreto, d'éviter des nuisances excessives pour le voisinage, et que s'il est vrai que l'acte attaqué prend le contre-pied du rapport de synthèse sur cette question, le dit rapport n'était lui-même pas motivé à cet égard;
- et en ce qui concerne le reproche d'avoir conditionné la délivrance du permis à un avis favorable du service d'incendie, que cette critique porte non pas sur l'acte mais sur son exécution;

Considérant que les passages principaux de la motivation de l'acte attaqué sont les suivants :

- " Considérant qu'à la lecture du dossier de demande, du rapport de synthèse établi en première instance et du recours exercé, (...) le service I.I.L.E. doit être reconsulté;
(...)

Considérant que le demandeur, suite au refus de permis unique, a déposé le 6 octobre 2003 des plans modifiés auprès de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs; que cette dernière mentionne en date du 8 octobre 2003 que «le plan déposé en nos bureaux par Monsieur TORRES ne correspond toujours pas à nos demandes: il subsiste un cul de sac supérieur à 15 m pour atteindre la porte RF d'accès du couloir d'évacuation»;

Considérant en outre qu'aucune proposition de travaux n'a été reprise aux plans en vue de rencontrer la seconde motivation de refus du permis unique, à savoir l'insonorisation du bâtiment; que ce bâtiment était affecté par le passé à la diffusion de films cinématographiques; que cette activité s'est déroulée durant de nombreuses années de façon compatible avec le voisinage; que la demande de permis fait mention de certains aménagements qui devraient permettre de prévenir d'éventuels dépassements des normes d'émission sonores en vigueur en Région wallonne;

Considérant que le projet doit se conformer au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour des personnes à mobilité réduite;

Considérant qu'en date du 24 octobre 2003, Monsieur TORRES a remis de nouveaux plans modifiés afin de correspondre aux exigences du service incendie de la ville de Liège; que ce service est seul juge en matière de sécurité des personnes fréquentant l'établissement; qu'il ne peut en aucun cas être passé outre de son avis;

Considérant que d'un point de vue environnemental, le strict respect des conditions générales suffisent (sic) à garantir le bon fonctionnement de ce type d'exploitation dans la configuration actuelle de l'établissement;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'octroyer le permis unique sollicité en le conditionnant à un avis favorable préalable du Service incendie précité";

Considérant que l'acte attaqué est délivré sous la condition fixée à l'article 3 rédigé comme suit :

" La présente autorisation est conditionnée à un avis favorable préalable du service incendie de la ville de Liège quant au dispositif d'évacuation du public du bâtiment et aux conditions générales d'exploitation fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif au permis d'environnement";

Considérant que cette motivation est rédigée de manière stéréotypée puisqu'elle ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le ministre s'est écarté des avis défavorables émis par le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique tant en première instance que pendant l'instance de recours;

Considérant que l'obligation qui est imposée au titulaire de l'autorisation de se soumettre aux conditions générales établies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement est sans aucune pertinence pour démontrer que l'établissement litigieux serait compatible avec le voisinage immédiat; que non seulement le ministre n'est pas compétent pour rendre lesdites conditions générales applicables aux permis d'environnement qu'il délivre puisque ces conditions leur sont applicables de plein droit, mais en outre il incombait au ministre de s'assurer, compte tenu des circonstances particulières des lieux et des caractéristiques particulières de l'établissement litigieux, que l'exploitation de ce dernier serait compatible avec le voisinage et ne mettrait pas en péril la destination principale de la zone à savoir l'habitat; que sa décision devait être motivée sur ce point, ceci d'autant plus que l'avis du fonctionnaire technique sur le recours indiquait au contraire de ce qu'a estimé le ministre que "d'un point de vue environnemental, le strict respect des conditions générales ne suffisent pas à garantir le bon fonctionnement et la sécurité nécessaire à ce type d'exploitation dans la configuration actuelle de l'établissement";

Considérant que le motif de la décision selon lequel "ce bâtiment était affecté par le passé à la diffusion de films cinématographiques; que cette activité s'est déroulée durant de nombreuses années de façon compatible avec le voisinage" est inadéquat; que comme l'indiquait également l'avis du fonctionnaire technique sur recours, la nature des émissions sonores produites par un cinéma est différente de celle d'une discothèque, sans compter que les heures d'ouverture ne correspondent pas non plus entre ces deux types d'établissement; que plus fondamentalement encore l'appréciation du ministre sur la compatibilité d'une activité non résidentielle en zone d'habitat doit se faire au moment où il statue et ne peut simplement faire référence à ce

qui a pu être décidé par le passé à l'égard d'une activité différente interrompue depuis plusieurs années;

Considérant quant au motif selon lequel "la demande de permis fait mention de certains aménagements qui devraient permettre de prévenir d'éventuels dépassements des normes d'émission sonores en vigueur en Région wallonne", qu'il ne peut être retenu pour les raisons déjà exposées lors de l'examen du premier moyen : aucun calcul précis du pouvoir d'absorption du système d'insonorisation (prévu ou à maintenir - nul ne le sait) ne figure dans le dossier et il résulte des déclarations du demandeur de permis que des tests devraient encore être réalisés et qu'il n'envisage pas, à ce jour, de doter le bâtiment d'une insonorisation nouvelle;

Considérant, en ce qui concerne la critique concernant le motif selon lequel "le projet doit se conformer au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour des personnes à mobilité réduite", que ce motif manque de précision; qu'à cet égard, pour toute défense, la partie adverse se prévaut dans sa note d'observations de l'avis du fonctionnaire délégué du 6 juin 2003 qui avait décidé que, sur le vu des plans modifiés, une dérogation au règlement général n'était plus requise; que, par contre, dans l'avis du fonctionnaire délégué sur le recours communiqué au ministre le 27 octobre 2003, il était affirmé que le projet n'était toujours pas conforme audit règlement mais qu'une dérogation serait envisageable; qu'ainsi la portée réelle du motif critiqué est à tout le moins équivoque : doit-il être interprété comme impliquant une dérogation implicite accordée par le ministre (ce que dénoncent les requérants) ou comme une simple invitation à se conformer à ce règlement pour le cas où il se confirmerait que le projet ne lui est pas conforme;

Considérant, en ce qui concerne la critique concernant la condition d'obtenir un avis préalable favorable du service incendie de la ville de Liège, que l'avis du service régional d'incendie qui doit être préalablement et obligatoirement sollicité par les administrations de l'environnement et de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dans le cadre d'une procédure de recours relative à une demande de permis unique pour l'établissement litigieux conformément à l'article 52, § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et à l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, n'est pas contraignant; que l'autorité qui statue sur le recours peut donc s'en écarter mais, conformément à une jurisprudence constante, elle doit alors s'en expliquer dans la motivation de sa décision; qu'elle ne peut subordonner

l'exécution de sa décision à la délivrance d'un nouvel avis favorable, même si comme en l'espèce cet avis doit porter sur des nouveaux plans, puisqu'il s'agit d'une condition qu'elle ne maîtrise pas; qu'une telle condition subordonnant le permis à un avis favorable ultérieur d'une autre autorité revient, dans le chef de l'auteur de l'acte, à se désintéresser du contenu de l'avis et à abdiquer sa compétence au profit du service régional d'incendie, lequel en définitive octroiera ou non le permis sollicité; qu'une telle condition ne concerne nullement l'exécution du permis attaqué;

Considérant que le moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir ce qui suit (selon l'orthographe originale) :

" 1. Bruits

Pour mémoire, les deux premiers requérants résident à côté du lieux (immeuble voisin) d'installation du projet litigieux.

Le quatrième réside dans l'immeuble voisin.

Suivant les renseignements contenus dans la demande, celle-ci ne serait ouverte que les samedis, les dimanches et les jours fériés et ce jusqu'au alentours de 4 heures du matin. Néanmoins, il est déclaré que des cours de danse latines auront lieux en semaines. En outre, si l'on consulte le site internet de cet établissement, on constate que la situation devrait être la suivante :

- ouverture le lundi dès 19h30 pour des cours,
- ouverture le mercredi dès 19 heures pour des cours,
- ouverture à des heures et des dates indéterminées pour des cours de cumbia, practiqua, meringua et rumba,
- ouverture en tant que discothèque latino les vendredis et samedis à partir de 21 heures, sans heures de fermetures indiquées.
- thé dansant : tous les dimanches à partir de 16 heures.
- orchestre latino : une fois par mois.

Si l'on consulte encore le formulaire de demande, on constate qu'il fait état d'une isolation, laquelle est celle de l'ancien cinéma Concorde. Or, il est démontré que cette isolation a été supprimée et qu'elle était ancienne (...).

Par ailleurs, à la lecture des avis rendu par les fonctionnaires techniques, on constate que l'isolation prévue est manifestement insuffisante et que les plans déposés ne rencontrent la seconde motivation du refus du permis unique en instance (collège) en raison de l'absence d'insonorisation du bâtiment.

Par ailleurs, suivant les deux documents techniques établis par des bureaux d'acousticiens agréés, la configuration des lieux ne permet pas d'éviter les nuisances ni même d'atteindre les seuils fixés par l'arrêté «conditions générales».

Ainsi, A.T.S. s'exprime comme suit :

- «A ce sujet et faisant suite à notre entretien, nous vous confirmons qu'un mur mitoyen, épaisseur 35 cm, constitué de briques, présente un indice

d'affaiblissement acoustique RW (c: CTA) = 55 (-1; -4) DB in situ. Ceci, sous condition d'une mise en oeuvre irréprochable (absence de versement, ouverture, saignée, ...). Cette composition de parois est naturellement nettement insuffisante pour assurer une isolation acoustique correcte entre les appartements et une discothèque». Nous ajoutons que l'intégration d'une discothèque à proximité directe d'un immeuble de logement exige, dans tous les cas, de prévoir d'emblée :

- La mise en oeuvre, à la source, de précautions extrêmement lourdes tant d'un point de vue acoustiques que vibratoires : doubles murs désolidarisés, sol flottant, traitement en absorption, système de conditionnement ventilation acoustiquement performant, intégration de sas, ... ;
- Un système de limitation automatique des niveaux sonores. »

Les responsables d'ATEC s'expriment, quant à eux, comme suit :

- Il est spécifié qu'en cas de mitoyenneté, les valeurs limites à respecter à l'intérieur d'un immeuble, portes et fenêtres fermées sont de 25 DBA en période de nuit, soit de 22 à 6 heures. Considérant une source de bruit de 90 DB, de niveau de bruit, sachant que l'isolation acoustique d'un mur en briques peut être estimé de l'ordre de 50 DBA (à vérifier par des mesures in situ) il est évident que les occupants de l'immeuble seront gêné par toutes sources de bruit présentant un niveau sonore de 90 DBA.
- Vient ensuite une formule.
- L'expert conclut « à fortiori, le bruit provient d'une activité dans laquelle le niveau mesuré se situe actuelle entre 90 et 110 DBA. ».

Force est de constater que les rapports des acousticiens, ainsi que ceux de l'administration démontrent que les nuisances seront manifestement excessives et empêcheront les habitants de l'immeuble concerné de dormir et de vivre dans un environnement « bruit » supportable...

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est clair que la mise en oeuvre de l'acte attaqué causera un préjudice grave et difficilement réparable aux occupants des immeubles voisins (spécialement celui des deux premiers requérants), puisque cette mise en oeuvre impliquera une impossibilité de dormir et de vivre normalement dans ce bâtiment durant les heures d'ouvertures de la discothèque, soit vraisemblablement tous les jours de 19 heures à 4 heures du matin... Les parties requérantes renvoient aussi sur ce point aux attestations des locataires ainsi qu'au renoms dénoncés...

Dans ces circonstances, le préjudice grave et difficilement réparable est établi en leur chef.

Le quatrième requérant réside dans l'immeuble voisin de l'immeuble GABRIEL. Compte tenu de l'absence manifeste d'isolation de l'immeuble où est projetée l'installation litigieuse, ce dernier subira aussi ces nuisances sonores.

Le troisième requérant est domicilié en face de l'immeuble litigieux. Il subira dès lors les nuisances sonores de cet immeuble et ce non par transmission murale mais du fait de l'absence d'isolation en façade et de l'ouverture des portes ne fût-ce que pour faire entrer la clientèle. Il subira dès lors lui aussi ces nuisances sonores. Ce préjudice est donc établi en son chef.

2. Vibrations

Au vu de la technique de construction, laquelle ne comprends aucune dalle flottante, ni même de double parois (cf. plan), il est clair que non-seulement il y aura des nuisances sonores, mais aussi des nuisances vibratoires dues non seulement aux

basses de la musique mais aussi aux mouvements des personnes en train de danser sur la piste.

Celles-ci en l'absence de dalles flottantes, de doubles murs désolidarisés, de sol flottant et de traitement en absorption ... seront senties dans l'immeuble voisin ainsi que dans l'immeuble du quatrième requérant;

Il s'agit là d'un deuxième préjudice grave et difficilement réparable.

3. Trafic et parking

Au vu de l'absence de renseignements sur la provenance de la clientèle et sur son ampleur ainsi que de l'absence de renseignements sur les aspects trafic/parking que celle-ci pourrait engendrer, il existe aussi un risque de préjudice grave et difficilement réparable de voir ce quartier engorgé certains soirs par la circulation et le parking sauvage alors que celui-ci est déjà au bord de la saturation.

Ces nuisances importantes et les bruits qu'elles occasionneront ne sont pas susceptibles d'être réparées par un arrêt d'annulation.

Un troisième élément au préjudice est donc établi.

4. Evaluation des incidences

Pour le surplus, votre conseil constatera utilement qu'il est démontré dans le premier moyen que les obligations découlant du décret de 1985 sur l'évaluation préalable des incidences sur l'environnement n'ont absolument pas été respectées. Or, suivant votre jurisprudence constante, la méconnaissance de ce décret implique la démonstration d'un préjudice grave et difficilement réparable (voir notamment votre arrêt MANIQUET-LECOMPTE).

Conclusions sur le préjudice

Le préjudice grave et difficilement réparable est établi par les éléments suivants :

- Absence d'évaluation préalable des incidences,
- Bruit insupportable pour l'immeuble voisin,
- Vibrations insupportables,
- trafic et parking non maîtrisés et le bruit engendré par ce dernier.

La deuxième condition du référé administratif est établie";

Considérant que l'existence du risque grave difficilement réparable allégué en l'espèce, tenant aux nuisances sonores, aux vibrations et à l'accroissement du trafic, doit être tenue pour établie, compte tenu de la nature de l'établissement litigieux et de son implantation à côté d'immeubles mitoyens affectés à l'habitat; que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, le dossier de demande de permis ne permet pas de comprendre précisément quels travaux seront réalisés en vue d'assurer l'insonorisation du bâtiment; que si la partie adverse déplore le caractère théorique des calculs d'insonorisation apportés par les parties requérantes, il faut surtout déplorer l'absence de tels calculs dans le dossier de demande de permis, le demandeur de permis ayant

d'ailleurs reconnu en cours d'instruction de sa demande que des tests d'insonorisation devaient encore être réalisés;

Considérant que la condition tenant à l'existence d'un risque de préjudice de préjudice grave et difficilement réparable est donc établie;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 17 novembre 2003 accueillant le recours introduit par Mario TORRES contre l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 21 août 2003 qui lui avait refusé le permis unique pour l'implantation et l'exploitation d'une salle de danse à Liège, 115 boulevard de la Sauvenière, et lui accordant ce permis.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf mai deux mille quatre par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.