

**Audience publique du 24 janvier 2007**

Recours formé par la **société XXX** et consorts et  
la **société XXX**  
contre une décision du **ministre de l'Environnement**  
en présence de la **société XXX**  
et de la **société XXX**  
en matière d'établissements classés

---

**JUGEMENT**

I.

Vu la requête inscrite sous le numéro XXX du rôle, déposée le 29 mai 2006 au greffe du tribunal administratif par Maître Roger NOTHAR, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à XXX, au nom de :

1. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
2. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
3. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
4. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
5. la société à responsabilité limitée XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son gérant actuellement en fonctions,
6. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
7. la société à responsabilité limitée XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro , représentée par son gérant actuellement en fonctions,

8. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
9. la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

tendant à la réformation d'une décision du ministre de l'Environnement du 6 mars 2006 (arrêté n° XXX) faisant droit à une demande du 18 mars 2004 présentée par la société anonyme XXX, établie et ayant son siège social à XXX, en nom et pour compte de la société à responsabilité limitée XXX, établie et ayant son siège social à XXX, en obtention d'une autorisation de transformer à XXX, sur un fond inscrit au cadastre de la Ville de XXX, section XXX, sous le numéro XXX, un hall de stockage existant et d'y exploiter une salle de spectacle modulaire (dancing) pouvant accueillir au maximum 1780 personnes et les éléments accessoires et connexes (chantier de construction (transformation), parking privé aérien de 86 emplacements, bâtiment administratif, diverses installations utilitaires, etc.) demande tendant à une modification de l'arrêté dudit ministre n° XXX du 4 décembre 2003 visant le même établissement ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice suppléant Geoffrey GALLE, en remplacement de l'huissier de justice Roland FUNK, les deux demeurant à XXX, du 2 juin 2006, par lequel cette requête a été signifiée à la société anonyme XXX et à la société à responsabilité limitée XXX, préqualifiées ;

Vu le mémoire en réponse du délégué du gouvernement déposé au greffe du tribunal administratif en date du 21 juillet 2006 ;

Vu le mémoire en réponse déposé en date du 16 octobre 2006 par Maître Marc KLEYR, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à XXX, en nom et pour compte de la société à responsabilité limitée XXX, préqualifiée, notifié le même jour au mandataire des parties demanderesses ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe du tribunal administratif le 16 novembre 2006 en nom et pour compte des parties demanderesses, notifié le 15 novembre 2006 au mandataire de la société à responsabilité limitée XXX ;

Vu le mémoire en duplique déposé en date du 28 novembre 2006 par Maître Marc KLEYR, en nom et pour compte de la société à responsabilité limitée XXX, notifié le même jour au mandataire des parties demanderesses ;

Vu le mémoire en duplique du délégué du gouvernement déposé au greffe du tribunal administratif en date du 14 décembre 2006 ;

## II.

Vu la requête inscrite sous le numéro 21465 du rôle, déposée le 30 mai 2006 au greffe du tribunal administratif par Maître Roger NOTHAR, préqualifié, au nom de la société à responsabilité limitée XXX, établie et ayant son siège social à XXX, inscrite au registre de commerce et des sociétés de XXX sous le numéro XXX, représentée par son gérant

actuellement en fonctions, tendant également à la réformation de l'arrêté n° XXX du ministre de l'Environnement du 6 mars 2006 ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice suppléant Geoffrey GALLE, en remplacement de l'huissier de justice Roland FUNK, préqualifiés, du 2 juin 2006, par lequel cette requête a été signifiée à la société anonyme XXX et à la société à responsabilité limitée XXX, préqualifiées ;

Vu le mémoire en réponse du délégué du gouvernement déposé au greffe du tribunal administratif en date du 21 juillet 2006 ;

Vu le mémoire en réponse déposé en date du 16 octobre 2006 par Maître Marc KLEYR, préqualifié, en nom et pour compte de la société à responsabilité limitée XXX, préqualifiée, notifié le même jour au mandataire de la société à responsabilité limitée XXX ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe du tribunal administratif le 16 novembre 2006 en nom et pour compte de la société à responsabilité limitée XXX, notifié le 15 novembre 2006 au mandataire de la société à responsabilité limitée XXX ;

Vu le mémoire en duplique déposé en date du 28 novembre 2006 par Maître Marc KLEYR, au nom de la société à responsabilité limitée XXX, notifié le même jour au mandataire de la société à responsabilité limitée XXX ;

Vu le mémoire en duplique du délégué du gouvernement déposé au greffe du tribunal administratif en date du 14 décembre 2006 ;

I. + II.

Vu les pièces versées en cause et notamment l'arrêté entrepris ;

Le juge-rapporteur entendu en son rapport, et Maîtres Sandra ALVES ROUSSADO, en remplacement de Maître Roger NOTHAR, François COLLOT, en remplacement de Maître Marc KLEYR, ainsi que Madame le délégué du gouvernement Jacqueline GUILLOU-JACQUES en leurs plaidoiries respectives.

---

Faisant suite à une demande introduite le 25 avril 2003 par la société XXX, préqualifiée, agissant en nom et pour compte de la société XXX, préqualifiée, tendant à l'obtention d'une autorisation de transformer à XXX, sur un fond inscrit au cadastre de la Ville de XXX, section XXX, sous le numéro XXX, un hall de stockage existant et d'y exploiter une salle de spectacle modulaire (dancing) pouvant accueillir au maximum 1835 personnes et les éléments accessoires et connexes (parking de 90 emplacements, locaux et installations sanitaires, techniques et utilitaires, etc.), le ministre de l'Environnement, ci-après dénommé « *le ministre* », par arrêté n° XXX du 4 décembre 2003, délivra l'autorisation requise dans le cadre de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, ci-après désignée par « *la loi du 10 juin 1999* », cette autorisation étant assortie d'un certain nombre de conditions générales et particulières, y plus amplement spécifiées.

Par requête, inscrite sous le numéro XXX du rôle, déposée le 8 mars 2004, la société anonyme XXX, la société anonyme XXX, la société anonyme XXX, la société anonyme

XXX et la société civile immobilière XXX, introduisirent un recours contentieux tendant à la réformation du susdit arrêté ministériel du 4 décembre 2003.

Le 18 mars 2004, la société XXX, agissant en nom et pour compte de la société XXX, introduisit une demande modificative concernant l'établissement couvert par l'arrêté du ministre n° XXX du 4 décembre 2003, modification consistant notamment dans la transformation du bâtiment administratif contigu, l'installation de locaux techniques, de vestiaires, de locaux sanitaires et l'aménagement d'un sas d'entrée.

Par jugement du 15 décembre 2004, le tribunal administratif, par voie de réformation, ordonna que l'autorisation sollicitée du 4 décembre 2003 « *n'est accordée qu'à la condition que l'exploitant se ménage la garantie d'une disponibilité totale de 200 emplacements privés de parking pour ses clients, soit in situ, le cas échéant moyennant un parking souterrain ou couvert, à autoriser complémentaires ou séparément, le tout sans préjudice des autres dispositions légales applicables, soit, via à un parc de stationnement – à aménager, à louer ou autrement – à l'intérieur de la zone d'implantation et à une distance suffisamment proche de l'établissement* » et renvoya l'affaire dans cette mesure devant le ministre en prosécution de cause.

Contre ce jugement du 15 décembre 2004, la société XXX releva appel, inscrit sous le numéro XXX du rôle.

Par arrêt du 7 juillet 2005, la Cour administrative, par réformation du jugement du 15 décembre 2004, invita la société XXX « *à compléter le dossier d'autorisation, étant mentionné au vœu de l'article 9.1.1 al 2 que font défaut les éléments propres à permettre d'évaluer le dossier au titre de la protection de l'environnement humain et de la lutte contre le bruit, les deux problèmes se posant quant aux possibilités de stationnement des voitures des futurs clients de l'établissement ou encore du fait de leurs déplacements vers le site ou à partir du site en général* ».

A la suite dudit arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005, l'administration de l'Environnement, par courrier du 23 septembre 2005, somma la société XXX « *à [lui] transmettre, avant le 15 octobre 2005, les éléments d'évaluation tels que requis par l'arrêt précité de la Cour administrative du 7 juillet 2005* ».

Par courrier du 14 octobre 2005, la société XXX transmit à l'administration de l'Environnement un rapport dressé par la société XXX décrivant la situation des emplacements de parking avec une présentation visuelle par photo aérienne, rapport duquel il ressort que dans l'enceinte de la parcelle cadastrale faisant l'objet de l'autorisation litigieuse un nombre total de 86 emplacements serait à la disposition des occupants du futur dancing, ainsi qu'un nombre total d'environ 193 emplacements le long de la XXX pendant les heures d'ouverture du dancing à une distance maximale de 270 mètres de l'établissement, soit un total de 279 emplacements à disposition de l'établissement à l'intérieur de la zone d'implantation.

Par arrêté n° XXX du 6 mars 2006, le ministre autorisa la société XXX à procéder à une modification de l'établissement couvert par son arrêté n° XXX du 4 décembre 2003, modification consistant notamment dans la transformation du bâtiment administratif contigu, l'installation de locaux techniques, de vestiaires, de locaux sanitaires et l'aménagement un sas d'entrée, ladite autorisation étant assortie d'un certain nombre de conditions générales et

particulières, y plus amplement spécifiés, le nombre de personnes pouvant être accueillies dans l'établissement étant limité à 1780 personnes au maximum.

Par requête inscrite sous le numéro XXX du rôle, déposée le 29 mai 2006, la société XXX, la société XXX, la société XXX, la société XXX, la société XXX, la société XXX, la société XXX, la société XXX et la société XXX, préqualifiées, ont introduit un recours contentieux tendant à la réformation du susdit arrêté ministériel du 6 mars 2006.

Contre cet arrêté ministériel, la société XXX déposa à son tour le 30 mai 2006 un recours tendant à sa réformation, inscrit sous le numéro XXX du rôle.

A titre liminaire, il y a lieu de relever que la société XXX n'a pas fourni de mémoire en réponse dans aucun des deux rôles bien que les requêtes introductives lui aient été valablement signifiées par exploits d'huissier en date du 2 juin 2006.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, le tribunal statue néanmoins à l'égard de toutes les parties, même si la société défenderesse XXX n'a pas comparu dans le délai prévu par la loi.

#### **Quant à la jonction :**

Les deux recours déferés au tribunal ayant pour objet la même décision ministérielle délivrée par le ministre et contenant les mêmes moyens à l'encontre de ladite décision, il y a lieu dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de les joindre et d'y statuer par un seul jugement.

#### **Quant à la recevabilité :**

L'article 19 de la loi du 10 juin 1999 ouvrant un recours au fond devant le juge administratif pour statuer en la présente matière, le tribunal est compétent pour connaître des recours en réformation introduits à l'encontre de la décision ministérielle litigieuse, aucune contestation y relative n'ayant par ailleurs été soulevée.

La société XXX sollicite en premier lieu l'irrecevabilité des recours respectifs au motif que l'arrêté entrepris du 6 mars 2006 ne saurait être considéré comme une nouvelle décision administrative susceptible d'un recours en réformation devant le tribunal administratif. Dans ce contexte, elle soutient que le tribunal administratif, ainsi que la Cour administrative, auraient déjà eu à trancher le présent contentieux ayant fait l'objet d'une décision de la Cour administrative du 7 juillet 2005 par laquelle celle-ci aurait estimé ne pas avoir été suffisamment informée pour trancher définitivement le fond du litige et aurait renvoyé le dossier devant le ministre afin que ce dernier recueille des détails supplémentaires propres à lui permettre d'évaluer le dossier au regard de la protection de l'environnement humain et de la lutte contre le bruit. Partant, il appartiendrait à la Cour administrative de rendre une décision définitive sur base des nouvelles conclusions contenues dans l'arrêté du ministre du 6 mars 2006.

Ladite argumentation est cependant à rejeter pour manquer en fait et en droit.

En effet, la Cour administrative, dans son arrêt du 7 juillet 2005, a jugé que la loi du 10 juin 1999 confère au ministre la totalité du pouvoir de décision et d'appréciation et a enjoint la société XXX à compléter le dossier d'autorisation en ce sens afin de permettre audit ministre de prendre une décision en connaissance de cause, décision que ce dernier a pris par son arrêté du 6 mars 2006. Ladite décision constitue partant une décision nouvelle et autonome, indépendante de la décision initiale du 14 décembre 2003, laquelle elle remplace par ailleurs, et est dès lors susceptible d'un recours contentieux, tel qu'indiqué à l'article 5 de l'arrêt en question. Admettre la thèse de la société XXX rendrait ladite décision du 6 mars 2006 inattaquable devant les juridictions administratives et priverait toute personne se sentant lésée par ladite décision d'un recours effectif à double degré. Finalement, il ressort encore clairement du dispositif de l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005 que celle-ci a vidé définitivement le litige lui soumis en renvoyant le dossier devant le ministre afin que celui-ci évalue de nouveau le dossier au titre de la protection de l'environnement humain et de la lutte contre le bruit en relation avec les possibilités de stationnement des voitures des futurs clients de l'établissement ou encore du fait de leurs déplacements vers le site ou à partir du site en général.

C'est encore à tort que la société XXX soutient que les recours introduits seraient irrecevables en raison de l'autorité de la chose jugée suite à l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005, étant donné que, comme relevé ci-avant, le recours sous rubrique vise une décision ministérielle distincte de la décision ministérielle concernée par l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005, et qu'il se meut entre parties demanderesse et défenderesse respectivement tierces-intéressées différentes aux parties présentes à l'instance ayant conduit au précité arrêt de la Cour administrative.

Finalement, il convient encore de signaler l'incohérence de l'argumentation de la société XXX, en relation avec les deux moyens d'irrecevabilité soulevés, alors que, d'un côté, ladite société soutient que le litige n'aurait pas encore été définitivement vidé et qu'il devrait partant être renvoyé devant la Cour administrative en vue d'une décision définitive et que, d'un autre côté, elle soulève l'irrecevabilité des recours introduits en raison de l'autorité de chose jugée attachée à l'arrêt du 7 juillet 2005.

Au vu de ce qui précède, les deux moyens d'irrecevabilité soulevés par la société XXX sont à rejeter.

Les recours, par ailleurs introduits dans les formes et délai de la loi, sont recevables.

### **Quant au fond :**

Le tribunal n'étant pas tenu de suivre l'ordre dans lequel les moyens sont présentés par une partie demanderesse mais, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, sinon de la logique inhérente aux éléments de fait et de droit touchés par les moyens soulevés, pouvant les traiter suivant un ordre différent (cf. trib. adm. 21 novembre 2001, n° XXX du rôle, Pas. adm. 2006, V° Procédure contentieuse, n° XXX et autres références y citées), il convient en premier lieu de rejeter les moyens déjà soulevés à l'appui du recours introduit en date du 8 mars 2004 et toisés par le jugement du tribunal administratif du 15 décembre 2004 (n° XXX du rôle) et par l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005 (n° XXX du rôle), étant rappelé que le principe de l'autorité de chose jugée ne saurait être retenu en l'espèce en

relation avec les deux décisions judiciaires préindiquées, qui visent l'arrêté ministériel abrogé du 4 décembre 2003.

Ainsi, les sociétés demanderesse soulevant la violation de l'article 17.2 de la loi du 10 juin 1999 en querellant le fait que l'exploitation d'une discothèque a été considérée compatible avec la zone d'implantation, en l'occurrence une zone classée « *zone d'activité 1* », définie et circonscrite par l'article D.1.1 du plan d'aménagement général de la Ville de XXX, ci-après dénommé le « *PAG* », et réservée aux établissements à caractère artisanal. Dans ce contexte, ils estiment qu'une discothèque ne constitue ni une entreprise artisanale ni de service, ni une quelconque autre entreprise rentrant dans les prévisions de l'article D.1.1 du PAG, mais qu'en tant qu'« *installation de récréation* », une discothèque devrait être implantée dans une zone classée « *zone de récréation et de loisirs* », telle que prévue à l'article G.3.1 du PAG.

Partant, l'autorisation litigieuse violerait l'article 17.2 de la loi du 10 juin 1999 pour avoir autorisé l'établissement litigieux dans une zone non prévue à cette fin par le PAG.

Pour le surplus, même à supposer que l'établissement projeté puisse être considéré comme entreprise artisanale ou de service, ledit établissement dégagerait inévitablement des bruits excessifs, soit directement par l'établissement destiné à accueillir 1780 personnes, soit indirectement par le va-et-vient des clients et des voitures, et ceci à la fois sur le site même et dans les rues et quartiers avoisinants pendant toutes les nuits de l'année.

Au vœu de l'article 17.2 de la loi du 10 juin 1999, en présence d'un établissement projeté « *dans des immeubles existants et dont la construction a été dûment autorisée* », les autorisations requises en vertu de cette loi ne pourront être délivrées que lorsque l'établissement projeté se situe dans une zone prévue à ces fins en conformité notamment avec la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, remplacée par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Il s'ensuit que le ministre est appelé à vérifier au préalable la concordance de la zone territoriale visée par rapport à l'établissement projeté en conformité avec la loi précitée du 12 juin 1937, telle que remplacée par la loi précitée du 19 juillet 2004

En l'espèce, il est constant que l'immeuble dans lequel l'exploitation du dancing litigieux est projetée est situé dans une zone classée par le PAG « *zone d'activités 1* » et, plus particulièrement, une zone marquée dans la partie graphique par la lettre A.

L'article D.0.1 du PAG précise pour l'ensemble des zones d'activités qu'« *y sont interdites les constructions à usage d'hôtellerie et d'habitation, à l'exception d'un logement destiné au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des bâtiments* » et « *sont encore interdites, sauf pour les terrains marqués par une hachuration rouge orangé et déterminés dans la partie graphique par la lettre A, les bâtiments administratifs qui ne relèvent pas de l'entreprise* », une surface égale à au moins un dixième de la superficie des parcelles devant être aménagée sous forme de verdure et entretenue comme telle.

Il est encore constant en cause que l'exploitation litigieuse ne tombe pas sous une des interdictions de principe ci-avant relevées.

L'article D.1.1 du PAG définit et circonscrit plus précisément les zones d'activités 1 comme « *destinées aux entreprises artisanales et de service, établissements techniques, garages de réparation et de service, laboratoires, ateliers, entrepôts, ne dégagant ni émanations polluantes, ni bruits excessifs.*

*Dans les zones marquées dans la partie graphique par la lettre A sont admis des bâtiments de bureaux et d'administrations. (...)* ».

Les nature et caractère non artisanal d'un dancing ou discothèque n'étant pas discutable, le tribunal est appelé à apprécier si pareil établissement est néanmoins compatible avec la zone d'activités 1, telle qu'elle est légalement définie et circonscrite par les dispositions susénoncées.

Force est de constater que l'article D.1.1 du PAG vise tant les entreprises artisanales que les entreprises de service et même une interprétation stricte ne fait pas dégager que les entreprises de service doivent être nécessairement et directement liées à une activité artisanale.

Ainsi, s'il est vrai que l'article D.0.1 du PAG fait une distinction entre les « *zones d'activités 1, réservées aux établissements à caractère artisanal* » et les « *zones d'activités 2, réservées aux établissements à caractère industriel* », il serait erroné de vouloir en dégager une vocation exclusivement artisanale des zones d'activité 1, étant donné que l'intention des rédacteurs de ladite disposition apparaît avoir simplement été de marquer la différence entre zones à vocation industrielle, d'un côté, et zones à vocation non industrielle, qualifiées globalement d'artisanale, d'un autre côté, sans l'intention de vouloir en exclure les entreprises commerciales. - Admettre le contraire serait vider le premier alinéa dudit article D.0.1 de sa substance. En effet, cet alinéa dispose que « *les zones d'activités [1 et 2] sont constituées par les parties du territoire de la ville destinées à grouper les établissements de caractère **commercial**, artisanal ou industriel qui, de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation ou mixtes* » et suivre l'argumentation des sociétés demanderesse impliquerait que la vocation des zones d'activités clairement affichée de recevoir des entreprises à caractère commercial serait balayée, dès lors que si l'on affirme l'incompatibilité des entreprises commerciales avec la vocation artisanale des zones 1, il faut *a fortiori* reconnaître leur incompatibilité avec les zones 2 à vocation industrielle.

Partant, la notion d'« *établissement de service* » telle que figurant à l'article D.1.1 n'apparaît être que la transposition de l'idée d'activité commerciale de l'article D.0.1 pour les cas où pareille activité par sa dimension ou son caractère n'est plus compatible avec les zones d'habitation ou mixtes.

Ainsi, force est de constater que la définition des zones d'activités 1, loin de prohiber l'installation d'un dancing ou discothèque, vise pareil établissement au titre des « *entreprises de service* », étant relevé que pareil établissement a manifestement une vocation commerciale et d'entreprise de service, l'incompatibilité du dancing projeté tant par son caractère que par sa dimension avec les zones d'habitation ou mixtes étant par ailleurs patente.

Cette analyse est au demeurant confirmée par la position adoptée par la Ville de XXX dans le cadre de la procédure d'enquête ayant abouti à l'arrêté initial du 14 décembre 2003, étant relevé que si l'administration communale de la Ville de XXX a émis un avis défavorable, il n'en reste pas moins que ladite administration communale n'a fait état que de



considérations relativement aux conditions d'exploitation tendant à protéger les voisins de nuisances acoustiques, d'une part, et de réticences relativement à la capacité maximale jugée trop importante de façon à générer trop de nuisances par l'effet d'une augmentation sensible du trafic, d'autre part, l'avis ne mentionnant cependant aucune incompatibilité de principe de la zone d'implantation avec l'exploitation projetée.

Etant donné qu'il n'est par ailleurs pas établi par les sociétés demanderesse que le dancing risque d'émettre des bruits excessifs ne pouvant être endigués au mieux des intérêts du voisinage par des conditions d'exploitation conformes aux dispositions légales applicables en la matière, il s'ensuit au regard de l'ensemble des considérations qui précèdent que l'appréciation faite par le ministre en ce qu'il n'a pas conclu à l'existence d'une incompatibilité de la discothèque projetée, de par sa nature et son objet, avec la destination de la zone territoriale d'implantation, n'est pas critiquable et les critiques et moyen d'annulation afférents sont à écarter.

Les sociétés demanderesse soutiennent ensuite que la décision ministérielle serait illégale au motif que la zone devant accueillir la « *construction* » [sic] projetée ne serait pas couverte par les autorisations ministérielles requises dans le cadre de la loi du 10 juin 1999. Dans ce contexte, elles font soutenir que non seulement les établissements devraient individuellement être autorisés, mais que « *la création et l'aménagement* » des zones d'implantation d'établissements commerciaux et industriels devraient également et préalablement être autorisées par les autorités compétentes en matière d'établissements classés.

Il est vrai qu'au vœu de la loi du 10 juin 1999, la « *création / aménagement* » de nouvelles zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles (n° XX de la nomenclature des établissements du règlement XXX du 16 juillet 1999 portant nomenclature et classification des établissements classés) est soumise à la procédure d'autorisation classe 1, les travaux d'infrastructures desdites zones d'activités étant soumises à la procédure d'autorisation classe 3.

En l'espèce, il convient cependant de constater que l'établissement litigieux n'est pas projeté dans une zone qui serait à créer ou à aménager, mais dans une zone existante classée par le PAG, de sorte qu'à défaut de précision et de concrétisation de l'argumentation afférente, il n'appert pas, en l'état, en quoi cette disposition respectivement une quelconque autre disposition de la loi du 10 juin 1999 et de ses règlements d'exécution exigerait qu'une zone *existante et aménagée* au moment de l'entrée en vigueur de ladite réglementation serait également visée et serait soumise *post festum* et en dehors d'un projet de réaménagement d'ensemble à la procédure d'autorisation prévue par ladite réglementation.

Il s'ensuit que le moyen afférent laisse d'être fondé.

Dans un troisième ordre d'idées, les sociétés demanderesse concluent à la violation de l'article 13 de la loi du 10 juin 1999, en se référant à un avis défavorable du collège échevinal de la Ville de XXX du 10 septembre 2003, et reprochent à l'autorisation ministérielle de ne pas fixer des conditions d'aménagement et d'exploitation suffisantes pour garantir la protection des intérêts des riverains en relation avec la problématique du bruit, concernant :

- l'absence lors de l'aménagement de la salle de spectacles d'un conseiller en acoustique « *ayant pour mission de veiller à ce que les normes en matière de bruit applicables au XXX soient respectées* » ;
- l'absence de mesures appropriées garantissant que les entrées et sorties de la salle de spectacle se fassent de manière à éviter des « *nuisances excessives pour le voisinage* » ;
- le caractère disproportionné de la capacité maximale des personnes pour l'ensemble de l'établissement, soit 1780 personnes par rapport « *aux impératifs en matière de circulation* » et, plus particulièrement, en ce qui concerne l'aménagement d'un parking limité à 86 emplacements de stationnement.

Le moyen laisse d'être fondé en ses deux premières branches, étant donné que les sociétés demanderesse ne précisent nullement en quoi les conditions d'aménagement et d'exploitation fixées par le ministre dans l'autorisation litigieuse seraient concrètement insuffisantes pour concilier les différents intérêts en concours et garantir les objectifs visés par la législation sur les établissements classés et que la mission de police, impliquant le contrôle du respect des dispositions légales applicables, de même que le respect des conditions d'aménagement et d'exploitation fixées, réside entre les mains des autorités ministérielles et non pas dans celles de l'exploitant de l'établissement, d'une part, et que force est de constater que la deuxième objection formulée par l'autorité communale, par la suite reprise par les sociétés demanderesse, a été rencontrée de façon satisfaisante, à défaut de contestation concrète et concluante sur ce point, par le fait que le permis ministériel exige expressément entre autres que l'entrée/sortie principale des clients de l'établissement doit être aménagée sous forme de sas acoustique de 86 m<sup>2</sup>, d'autre part.

En ce qui concerne la troisième branche du dernier moyen de réformation soulevé, il convient de distinguer entre les volets « *circulation* » proprement dite et « *parking* ».

Quant au premier volet, il convient de suivre le délégué du gouvernement en ce qu'il soutient que les difficultés inhérentes au trafic routier sur les voies publiques sont étrangères à la législation sur les établissements classés et relèvent de l'appréciation des autorités compétentes en matière de circulation sur les voies publiques, des considérations afférentes pouvant lui rester indifférentes aussi longtemps que les nuisances afférentes ne se rapportent pas à l'établissement classé pour émaner d'une manière ou d'une autre de son exploitation et ne constituent qu'une simple répercussion normale, non spécifique au type de l'établissement classé concerné et commun à tous genres d'activités engendrant des déplacements du public et de conclure qu'en l'espèce, le volet circulation proprement dit dans la zone d'implantation au regard de la spécificité de son exploitation en dehors des heures normales d'ouverture des autres établissements y implantés n'est pas sujet à requérir des exigences spécifiques de la part du ministre, d'autant plus qu'il est prévu par l'exploitant d'orienter le trafic des visiteurs vers le rond point XXX via la XXX et La XXX et ceci afin d'éviter que ledit trafic n'emprunte la XXX.

Concernant le deuxième volet ayant trait à la nécessité d'emplacements de parking suffisants au regard des exigences de l'établissement, compte tenu de sa zone d'implantation spécifique et des possibilités de stationnement alternatives y existantes, les sociétés demanderesse soutiennent que l'arrêté entrepris du 6 mars 2006 aurait été pris en violation flagrante de l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005. Dans ce contexte, les sociétés demanderesse rappellent que le tribunal administratif, par son jugement du 15 décembre

2004, avait imposé que l'exploitant se ménage la garantie d'une disponibilité totale de 200 emplacements privés de parking pour ses clients, soit *in situ*, le cas échéant moyennant un parking souterrain ou couvert à autoriser complémentaires ou séparément, soit via un parc de stationnement à l'intérieur de la zone d'implantation à une distance suffisamment proche de l'établissement et que la Cour administrative, dans son arrêt du 7 juillet 2005, avait retenu, par réformation dudit jugement, que l'augmentation à elle-seule du nombre d'emplacements de 90 à 200 ne serait pas de nature à garantir les objectifs de la loi. Ainsi, la Cour administrative avait invité la société XX à compléter le dossier par des éléments propres destinés à permettre d'évaluer ledit dossier au titre de la protection de l'environnement humain et de la lutte contre le bruit, les deux problèmes se posant quant aux possibilités de stationnement des voitures des futurs clients de l'établissement ou encore du fait de leurs déplacements vers le site ou à partir du site en général.

Or, d'après les sociétés demanderesse, il conviendrait de constater que le nombre de clients pouvant être accueillis serait resté sensiblement le même, à savoir 1780 contre 1835 personnes dans le projet initial, et que le nombre d'emplacements privés *in situ* aurait chuté de 4 unités par rapport au projet initial, soit à 86 emplacements. Les sociétés demanderesse concèdent que l'arrêté entrepris informe que 193 emplacements sont disponibles dans les alentours immédiats le long de la XXX, mais que lesdits emplacements ne sauraient être considérés comme étant des emplacements privés, tel qu'exigé par l'arrêt de la Cour administrative. Pour le surplus, l'exploitant de l'établissement litigieux n'aurait aucun droit distinct sur cette infrastructure publique et ne saurait faire valoir un droit d'usage privé sur ces 193 emplacements, de sorte que ledit nombre ne serait que purement hypothétique et ne serait partant pas propre à garantir les objectifs prévus par la loi.

Dans son mémoire en réponse, le délégué du gouvernement relève que par rapport à l'autorisation initiale du 14 décembre 2003, uniquement les conditions d'exploitation relatives aux emplacements de parking auraient été critiquées par le tribunal administratif et la Cour administrative. En exécution de l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005, l'administration de l'Environnement se serait adressée à l'exploitant par courrier du 23 septembre 2005 en le sommant de communiquer les éléments d'évaluation tel que requis par ledit arrêt de la Cour administrative, demande à laquelle la société XXX aurait accédé en transmettant en date du 14 octobre 2005 un rapport provisoire sur la situation des emplacements de parking privés et les emplacements publics potentiellement disponibles. Sur base de ces informations, le ministre aurait exécuté l'arrêt de la Cour administrative en imposant des conditions d'exploitation précises et détaillées en vue d'assurer le respect et la sauvegarde des intérêts protégés par la législation sur les établissements classés.

Le représentant étatique précise encore que la Ville de XXX serait compétente pour veiller à la tranquillité publique et afin d'assurer une large diffusion des règles de conduite devant être respectées par les clients de l'établissement en vue d'assurer cette tranquillité publique, l'article 3 de l'arrêté entrepris du 6 mars 2006 imposerait l'affichage à l'intérieur de l'établissement concerné d'une copie du chapitre 5 intitulé « *Lutte contre le bruit* » de l'arrêté n° XXX du 6 mars 2006, ainsi qu'une copie du chapitre 2 intitulé « *Tranquillité publique* » du règlement général de police de la Ville de XXX.

La société XXX, dans son mémoire en réponse, soutient que la précision de la disponibilité de 193 places publiques de stationnement supplémentaires dans les alentours immédiats de l'établissement, permettant aux clients de se garer, serait de nature à protéger l'environnement humain dans le contexte de la lutte contre le bruit, ces emplacements

permettant d'éviter tout « *parkage arbitraire* » et éventuellement nuisible pour les riverains. Pour le surplus, le fait que les 193 emplacements de parking soient des emplacements publics situés le long de la XXX, et non pas des emplacements privés, serait inopérant, d'autant plus que la fréquentation de l'établissement se ferait en pleine nuit, à savoir, à un moment où la zone d'activités litigieuse serait vidée des salariés des entreprises y installées, de sorte que des places de parking additionnelles seraient forcément libres pour accueillir les clients de la discothèque.

Dans leur mémoire en réplique, les sociétés demanderesse relèvent que la suite réservée par le ministre à l'injonction de la Cour administrative se serait limitée à décréter un arrêté « *quasi identique* » à l'arrêté ministériel initial du 14 décembre 2003, tout en se limitant, d'une part, à renvoyer au règlement général de police de la Ville de XXX qui comporterait de nombreuses dispositions visant à garantir la tranquillité publique et, d'autre part, à imposer à l'exploitant d'afficher une copie du chapitre 5 intitulé « *Lutte contre le bruit* » de l'arrêté et une copie du chapitre 2 intitulé « *Tranquillité publique* » dudit règlement général de police. Or, par cette façon d'agir, le ministre ignorerait purement et simplement l'arrêt de la Cour administrative, d'autant plus qu'il n'aurait même pas jugé utile de vérifier les données relatives au nombre de stationnements disponibles lui fournies par la société XXX. Indépendamment du nombre exact de places de parking finalement autorisé par la Ville de XXX sur le site de l'établissement projeté, le nombre de 279 places de stationnement serait insuffisant pour satisfaire aux besoins engendrés par une discothèque pouvant accueillir 1780 personnes, y non compris le personnel. Il s'ensuivrait que l'arrêté entrepris ne résoudrait nullement les nuisances prévisibles relevant de la protection de l'environnement humain et en particulier de la lutte contre le bruit, de sorte que ledit arrêté serait à annuler pour violation de la loi, sinon pour violation de l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005.

Dans son mémoire en duplique, la société XXX soutient que l'explication que 279 emplacements de parking seraient disponibles à l'intérieur de la zone d'implantation aurait permis au ministre d'« *apprécier si les garanties pour le respect de l'environnement étaient assurées* » et que l'on ne saurait reprocher au ministre d'avoir ignoré le contenu de l'arrêt de la Cour administrative du 7 juillet 2005.

A titre subsidiaire, la société XXX, pour l'hypothèse où le nombre des places de parking disponibles serait jugé insuffisant, propose de limiter la capacité d'accueil de la discothèque à un nombre moins élevé, mais pas en dessous de 1200 personnes.

En l'espèce, force est de rappeler qu'il a été retenu à la fois par le tribunal administratif dans son jugement du 15 décembre 2004 et par la Cour administrative dans son arrêt du 7 juillet 2005 que l'établissement litigieux est susceptible d'engendrer des difficultés de stationnement prévisibles eu égard à l'insuffisance des possibilités de stationnement *in situ*, constatation à laquelle il n'a pas été remédié par l'arrêté du ministre du 6 mars 2006, le nombre des emplacements sur le site ayant même diminué de 4 unités à 86 emplacements.

A cela s'ajoute que le tribunal, dans son précité jugement du 15 décembre 2004, avait retenu que les facilités offertes sur le site même et les emplacements publics environnants n'arriveront pas à satisfaire le besoin de places de stationnement au vu de la capacité maximale de l'établissement, constatation qui n'avait pas été infirmée par la Cour administrative dans son arrêt du 7 juillet 2005, la diminution actuellement proposée du nombre maximum de clients de 1850 à 1780 étant négligeable sous cet aspect.

Force est dès lors de constater que la simple indication par la société XXX du nombre de places de stationnement publiques disponibles dans un rayon de 270 mètres autour de l'établissement litigieux, tel que repris par le ministre dans l'arrêté du 6 mars 2006 entrepris, n'est pas de nature à combler la lacune grave du dossier résidant dans l'insuffisance des places de stationnement *in situ*, d'autant plus que les disponibilités d'emplacements publics de parkings étaient déjà en discussion lors des précédentes instances ayant conduit au jugement du 15 décembre 2004 et arrêt du 7 juillet 2005, même si le nombre exact n'avait pas été précisé à l'époque. Dans ce contexte, il convient d'ailleurs de retenir, comme relevé à juste titre par les sociétés demanderesse, que l'exploitant de l'établissement litigieux ne dispose d'aucun droit d'usage exclusif sur les 193 emplacements publics, de sorte que ladite disponibilité n'est que théorique et qu'il est prévisible qu'en pratique le nombre des emplacements publics disponibles sera moins élevé.

Enfin, le tribunal ne saurait accéder à la demande subsidiaire de la société XXX tendant à réduire la capacité d'accueil de l'établissement concerné, mais pas en dessous de 1200 clients, formulée pour la première fois dans son mémoire en duplique, étant donné, d'une part, que cette alternative n'avait à aucun moment été soumise au ministre dans le cadre de la demande d'autorisation, qui dès lors n'a pas pu se prononcer sur cet aspect des choses, et, d'autre part, que la proposition d'une réduction de près du tiers du nombre de clients potentiels initialement prévu sans la moindre modification à l'établissement lui-même, qui reste conçu pour sa capacité d'accueil initiale, risque d'engendrer en pratique, et surtout lors de journées de grosse affluence, le non-respect de la nouvelle condition d'exploitation en présence d'une structure d'accueil susceptible de recevoir près de 1800 personnes.

Il découle de l'ensemble des développements qui précèdent que les recours sont fondés et que, dans le cadre des recours en réformation introduits, il y a lieu de procéder à l'annulation de la décision ministérielle litigieuse.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par les sociétés demanderesse est cependant à rejeter alors que les conditions légales afférentes ne se trouvent pas réunies en l'espèce.

## **PAR CES MOTIFS**

le tribunal administratif, deuxième chambre, statuant à l'égard de toutes les parties ;

ordonne la jonction des recours introduits sous les numéros XXX et XXX du rôle ;

reçoit les recours en réformation en la forme ;

au fond, les dit fondés ;

partant, dans le cadre des recours en réformation introduits, annule l'arrêté entrepris du ministre de l'Environnement du 6 mars 2006 ;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par les parties demanderesse ;

fait masse des frais et les impose à raison de la moitié à la société XXX et à l'Etat.

Ainsi jugé par:

M. Schockweiler, premier vice-président,  
M. Schroeder, premier juge,  
M. Spielmann, juge,

et lu à l'audience publique du 24 janvier 2007 par le premier vice-président, en présence de  
M. Rassel, greffier.

s. Rassel

s. Schockweiler