CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 169.496 du 28 mars 2007

A.75.618/XIII-259

En cause : **la Commune de Molenbeek-Saint-Jean**,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement**,**

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme A.G. DECOR,

square Félix Vande Sande 6
1081 Koekelberg.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 1997 par la commune de Molenbeek-Saint-Jean qui demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1997, notifié à la requérante le 8 juillet 1997, par lequel le Gouvernement confirme la décision du 24 février 1997 du Collège d'environnement octroyant un permis d'environnement pour des installations de stockage de matériaux et un parking couvert de 15 véhicules rue Piers 61-69 à Molenbeek-Saint-Jean à l'exception de l'article 4 où une condition est ajoutée";

Vu la requête introduite le 1er avril 1998 par laquelle la société anonyme A.G. DECOR demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 avril 1998 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. JOASSART, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1er mars 2007;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me O. LEGRAND, loco Me Fr. MAUSSION, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Chr. LEPINOIS, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. BINGEN, loco Me B. LOUVEAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. JOASSART, 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 requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 24 juin 1996, la société anonyme A.G. DECOR introduit une demande de permis d'environnement pour l'exploitation d'un commerce de détail de matériaux de construction, comprenant leur stockage, ainsi qu'un parking couvert de 15 véhicules, rue Piers, 61-69 à Molenbeek-Saint-Jean. Ce bien est, au moment de l'introduction de la demande, situé en zone mixte d'habitation et d'entreprises, compris dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise au plan régional de développement.

2. Ce projet est soumis à une enquête publique du 26 août au 9 septembre 1996 et donne lieu à plusieurs réclamations.

3. Le 15 octobre 1996, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 5 novembre 1996, la commission de concertation émet un avis défavorable.

5. Le 15 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean refuse le permis d'environnement.

6. Le 19 novembre 1996, le conseil de la société demanderesse de permis introduit un recours auprès du collège d'environnement contre cette décision de refus qui lui a été notifiée le 27 novembre 1996. Il adresse une note complémentaire et des annexes le 13 février 1997, dépose un dossier à l'audience du 18 février 1997 et transmet une lettre confirmative des propos tenus lors de l'audience, le 20 février 1997.

7. Le 24 février 1997, le collège d'environnement prend la décision suivante :

" (...)

Vu l'avis favorable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente du 15 octobre 1996 imposant des mesures spéciales de sécurité;

Vu l'avis défavorable émis par la commission de concertation réunie le 5 novembre 1996;

Vu la décision de refus du permis d'environnement prise par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean le 15 novembre, notifiée au demandeur le 27 novembre 1996;

Vu le recours introduit par Maître B. LOUVEAUX, conseil du demandeur et adressé au Collège d'environnement par lettre recommandée du 19 décembre 1996;

Vu la «note complémentaire» et ses annexes adressées au Collège le 13 février 1997 par Maître B. LOUVEAUX, conseil de la requérante s.a. A.G. DECOR;

Vu le dossier déposé à l'audience et la lettre confirmative des déclarations y faites adressée au Collège le 20 février 1997 par Maître LOUVEAUX;

Entendu le rapport de Monsieur WATTEYNE en séance du 18 février 1997;

Entendu lors de cette même séance Monsieur Jamal AKODAD, requérant, Maîtres LOUVEAUX et VAN YPERSELE, conseils du requérant, Monsieur

REYMAN, expert immobilier, ainsi que Madame VERSCHUEREN et Monsieur COEKELBERGHS, pour la commune de Molenbeek-Saint-Jean;

Considérant qu'il ressort de l'engagement pris lors de l'audition du 18 février 1997, confirmé par la lettre du 20 février 1997, que les activités exercées dans l'immeuble rue Piers 42-44 seront définitivement arrêtées au moment de la mise en exploitation sur le site du 61-69 rue Piers;

Considérant qu'en vertu de l'ordonnance, l'autorité qui délivre le permis doit assurer la protection contre toute nuisance à l'extérieur de l'enceinte des installations, et notamment sur la voie publique, et est donc compétente pour interdire l'usage de celle-ci pour tout chargement et déchargement des véhicules de transports;

Qu'il s'ensuit qu'il peut imposer des conditions spéciales pour que les opérations de manutention s'effectuent à l'intérieur des installations;

Considérant à cet égard qu'il ressort des plans déposés, notamment ceux joints à la lettre du 13 février 1997, ainsi que d'une visite sur les lieux, que la porte cochère actuelle (d'une largeur de 7,20 m environ) permet le passage aisé de camions de type moyen (moins de 12 tonnes) et les opérations de chargement et déchargement, ainsi que des manoeuvres éventuelles en fond de zone;

Considérant que les conditions particulières de la présente décision, ainsi que les conditions générales y annexées, sont destinées à assurer la protection contre tout danger, nuisance ou inconvénient susceptible d'être causé par ces installations;

Le Collège d'environnement composé de :
(...)

décide :

Article 1er : Le recours est recevable.

Article 2 : Le permis d'environnement est accordé pour les installations suivantes :
(...)".

8. Des recours sont introduits auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la décision du collège d'environnement par la Maison médicale Norman Béthune et Pierre FUMIERE.

9. L'arrêté du 3 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" (...)

Considérant qu'il ressort de l'audition précitée que les problèmes générés par la société A.G. DECOR fonctionnant sans permis d'environnement depuis plusieurs mois, portent principalement sur :

- la sécurité des piétons et particulièrement des enfants;
- le stationnement non réglementaire des véhicules;
- le dépôt de véhicules sur la voie publique;

- les manoeuvres des poids lourds dans une rue étroite et à grand passage;
- la taille trop importante des camions;

Vu les notes d'observations déposées lors de l'audition du 28 avril 1997 par Me B. LOUVEAUX, conseil de la S.A. A.G. DECOR et par la Maison Médicale Norman Béthune;

Considérant que l'immeuble concerné est situé au plan de secteur en zone mixte d'habitation et d'entreprises et au plan régional de développement dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise;

Considérant l'avis défavorable du 5 novembre 1996 de la commission de concertation motivé pour l'essentiel par des considérations de nature environnementale et dénonçant les nuisances dues principalement aux difficultés d'accès pour les camions, de circulation interne pour les voitures particulières et au nombre de parkings intérieurs insuffisant;

Qu'en outre, la commission de concertation considère que le maintien de bâtiments de gabarits importants dans un îlot étroit et densément bâti n'améliore pas l'habitabilité des immeubles voisins et ce en zone mixte d'habitation et d'entreprise au PRD;

Qu'elle estime que le lieu d'exploitation est inapproprié;

Considérant que l'article 3.2, § 1er des prescriptions urbanistiques littérales du PRD dispose que les zones mixtes d'habitations et d'entreprises sont affectées aux logements, aux commerces et aux ateliers;

Que les restrictions générales mentionnées au § 4 de cet article disposent que la nature des activités doit être compatible avec l'habitation mais que l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;

Qu'il résulte de ces dispositions que les commerces et les ateliers sont en principe compatibles avec l'habitation et qu'ainsi l'exploitation est présumée en Région de Bruxelles-Capitale compatible tant que l'incompatibilité n'est pas déclarée;

Considérant que la commission de concertation n'a pas déclaré l'incompatibilité de l'exploitation avec l'habitation mais qu'elle se borne à considérer que le lieu d'exploitation est inapproprié sans faire référence ou tirer sa motivation des normes d'aménagement applicables à l'espèce;

Considérant que si la commission de concertation avait voulu déclarer l'exploitation incompatible, elle n'aurait pas usé du terme «inapproprié» mais bien du terme «incompatible», terme légal consacré par le § 4 de l'article 3 précité;

Que l'exploitation doit dès lors être considérée compatible avec la zone;

Que néanmoins, la commission de concertation ayant émis un avis défavorable compte tenu des nuisances environnementales et du gabarit important que constitue le bâtiment concerné, il appartient à l'autorité de vérifier s'il est possible de remédier dans une mesure suffisante aux dangers et inconvénients inhérents à l'établissement;
Considérant que c'est à tort que la S.A. A.G. DECOR estime que les problèmes de charroi et de circulation à l'extérieur de l'exploitation projetée ne relèvent pas de la police de l'environnement;

Qu'en effet, il ressort de l'article 48, 4º de l'ordonnance précitée que les problèmes liés au charroi sont une compétence d'environnement;

Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'est déjà prononcé sur ce point notamment dans l'arrêté gouvernemental du 25 avril 1996 octroyant un permis d'environnement de classe II à la SPRL MOORTGAT pour l'utilisation sous conditions d'un garage parking de 3 véhicules, rue de l'Application 13 à 1160 Auderghem;

Considérant qu'en l'espèce, il y a lieu d'empêcher les stationnements non réglementaires entravant la circulation et provoquant un accroissement de bruit et de pollution de l'air due aux gaz d'échappement;

Considérant que les chargements et déchargements de marchandises posent de réels problèmes de charroi (encombrement de la rue) et créent des nuisances certaines en raison de la rue à forte densité de circulation;

Considérant qu'en l'espèce, il y a lieu d'interdire les dépôts de marchandises sur les trottoirs en imposant le chargement et déchargement des véhicules à l'intérieur de l'immeuble;

Considérant que l'autorisation ou le refus d'autorisation d'exploiter un établissement classé doit être le fruit d'une appréciation en vue de savoir non pas si l'activité présente des inconvénients mais si ceux-ci sont d'une importance telle que le droit à l'établissement y trouve sa limite (C.E., n° 30.487 du 24/06/1988, KOVAL);

Que l'autorité appelée à statuer sur recours doit veiller à ce que l'exploitation n'excède pas les charges normales de voisinage et que les voisins ne soient pas sujets à des troubles anormaux de voisinage (C.E., n° 19.904 du 13/11/1979, Ville de Poperinge; n° 18.129 du 22/02/1977, HARDY);

Considérant que la S.A. A.G. DECOR prévoit de consacrer le rez-de-chaussée de l'immeuble aux 15 emplacements de parking destinés aux clients et aux zones affectées spécifiquement au chargement et déchargement des matériaux;

Considérant que lors de l'audition, des critiques ont été émises concernant un établissement exploité par la S.A. A.G. DECOR situé au 44 de la rue Piers;

Considérant que si Me B. LOUVEAUX, conseil de la S.A. A.G. DECOR, précise, dans sa note d'observations précitée, que le présent projet est totalement indépendant du site au n° 44 rue Piers et que chacun des deux sites a une activité propre et distincte, la S.A. A.G. DECOR confirme néanmoins dans un courrier du 20 février 1997 adressé au Collège d'Environnement qu'elle cessera ses activités actuelles dans l'immeuble sis rue Piers, 42-44 dès que ses activités pourront être exercées dans l'immeuble aux n^{os} 61-69 de la rue Piers;

Que du reste, le Collège d'Environnement a justifié sa décision au vu de l'engagement de la S.A. A.G. DECOR d'arrêter ses activités aux n^{os} 42-44 rue Piers dès qu'elle était autorisée à exploiter aux n^{os} 61-69 rue Piers;

Considérant que la réglementation en matière environnementale n'exige pas que les inconvénients soient supprimés de manière radicale (C.E., n° 20.969 du 19/02/1981, LORIMIER);

Qu'en l'espèce, afin de réduire les nuisances dues à l'encombrement des voies publiques par les véhicules chargeant et déchargeant les matériaux, il y a lieu d'imposer des conditions spécifiques afin que les opérations de manutention s'effectuent à l'intérieur des installations;

Considérant que des mesures de signalisation à l'égard des piétons lors des manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent être prises afin de réduire les

dangers et risques pour les piétons et particulièrement les enfants circulant sur le trottoir;

Considérant qu'il ressort des plans du dossier, de l'audition et de la note d'observations précitée de Me B. LOUVEAUX, que l'entrée permet le passage aisé de camions de type moyen (moins de 12 tonnes), les opérations de chargement et déchargement à l'intérieur du site ainsi que des manoeuvres éventuelles en fond de zone;

Qu'il convient d'affecter une personne de la S.A. A.G. DECOR à cette signalisation à l'entrée de l'établissement en vue de préserver la sécurité des piétons;

Considérant qu'il convient de réduire les nuisances relatives aux bruit et vibrations en imposant des conditions spécifiques y relatives;

Qu'il y a lieu par ailleurs, de prendre en compte le risque inhérent à un dépôt de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 50° C en imposant des conditions dans le permis d'environnement;

Sur proposition du Ministre de l'Environnement;

A R R E T E :

Article 1er

Le recours introduit le 9 avril 1997 par la Maison Médicale Norman Béthune et le recours introduit le 9 avril 1997 par Monsieur Pierre FUMIERE sont recevables.

Article 2

La décision du 24 février 1997 du Collège d'Environnement octroyant un permis d'environnement pour des installations de stockage de matériaux et un parking couvert de 15 véhicules, rue Piers 61-69 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean est confirmée en toutes ses dispositions excepté dans l'article 4 où il est ajouté un troisième tiret comme suit :

« - l'exploitant ou une personne désignée par lui est responsable de la signalisation à l'égard des piétons lors des manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules».

(...)";

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité, tirée de l'absence de délibération du conseil communal autorisant le collège à agir devant le Conseil d'Etat;

Considérant que la partie requérante a joint à son mémoire en réplique un extrait du registre des délibérations du conseil communal dont il ressort qu'en sa séance du 22 janvier 1998, ce conseil a accordé au collège des bourgmestre et échevins l'autorisation requise par l'article 270 de la nouvelle loi communale, entérinant ainsi le recours introduit le 8 septembre 1997; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la partie intervenante soulève une seconde exception d'irrecevabilité formulée de la manière suivante :

" DEFAUT D'INTERET A AGIR & OMISSO MEDIO

La requérante doit avoir épuisé tous les recours administratifs préalables qui lui étaient ouverts avant de pouvoir saisir le Conseil d'Etat et pour pouvoir justifier de la persistance de l'intérêt légal requis à agir devant ce dernier.

La requérante n'est pas recevable à agir, dès lors qu'elle n'a pas introduit en son nom propre de recours contre la décision du Collège d'environnement confirmée en toutes ses dispositions par l'acte attaqué.

En outre, la partie requérante a perdu tout intérêt à l'annulation de la décision, dès lors qu'elle a tacitement acquiescé à la décision attaquée.

Cet acquiescement se déduit légalement de la renonciation faite par la partie requérante à introduire un recours contre la décision du Collège d'environnement alors que cette décision fut confirmée en toutes ses dispositions par le Gouvernement";

Considérant que l'acte attaqué n'est plus susceptible de recours administratifs organisés puisqu'il est pris en dernière instance par la partie adverse; que la partie requérante peut, même si elle n'a pas elle-même introduit un recours auprès du Gouvernement contre la décision du collège d'environnement, introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la partie requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de "l'excès de pouvoir, de la violation des articles 46, spécialement 4° et 47 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement applicable à la demande de permis introduite par la S.A. AG Decor avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des acte administratifs"; que, dans sa requête, elle développe ce moyen comme suit :

" En ce que l'acte attaqué, confirmant la décision du Collège d'environnement du 24 février 1997, n'impose pas, parmi les conditions du permis, les conditions spécifiques imposées dans l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente délivré le 15 octobre 1996 en ce qui concerne les rubriques 96 (magasin + 1000 m²), 117 (dépôt papier-carton) et 156 (dépôt de textile);

Alors que l'article 46, 4° de l'ordonnance du 30 juillet 1992 applicable à la demande de permis introduite par la S.A. AG Decor impose à l'autorité de prendre en considération les avis émis par les personnes et services consultés sur la demande ou le recours, cet élément devant être valablement rencontré dans la motivation de la décision;

Qu'en l'espèce la décision du Collège d'environnement n'impose cependant que des conditions relatives aux opérations de chargement et déchargement, aux

horaires d'exploitation, à l'exploitation des garages, des dépôts de liquides inflammables, du magasin de vente au détail et de l'atelier pour le travail du bois et le dépôt de bois ainsi qu'aux bruits et vibrations;

Que l'acte attaqué, qui s'approprie la décision du Collège d'environnement, s'écarte ainsi sans motif de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente;

D'où il suit que l'acte attaqué n'est ni régulièrement motivé ni légalement justifié (violation de toutes les dispositions visées au moyen)";

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la partie requérante précise ce qui suit :

" Le second avis, daté du 15 octobre 1996 imposait des conditions strictes relatives, spécialement, aux éclairages de sécurité et aux sorties et issues de secours ainsi qu'à la décoration de l'établissement qui devait présenter certaines caractéristiques conformes à des normes déterminées, notamment en ce qui concerne les rideaux et tentures, les plafonds et faux-plafonds, les revêtements des parois verticales et les revêtements de sol.

Ces conditions, et spécialement celles relatives à la décoration de l'établissement, ne figurent pas dans les conditions imposées en annexe au permis délivré par le Collège d'environnement.

L'acte attaqué n'y fait de même, aucune référence.

L'acte attaqué n'impose, par ailleurs, aucune mesure destinée à rencontrer les risques que présentent les installations classées dans les rubriques n° 117 et 156 de l'OPE.

Or, la circonstance que l'avis du service incendie soit purement consultatif ne dispensait pas la partie adverse de motiver sa décision de s'écarter des mesures préconisées par ce service, ce qu'elle est demeurée en défaut de faire";

Considérant que la partie adverse répond que c'est à tort que la partie requérante affirme qu'elle se serait écartée sans motif de l'avis délivré le 15 octobre 1996 par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente; qu'elle prétend notamment ce qui suit :

" (...) contrairement à ce qu'affirme la requérante en page 7 de sa requête en annulation, la partie adverse a imposé des conditions d'exploitation spécifiques à l'exploitation d'un magasin dont la surface est supérieure ou égale à 1000 m².

La requérante ne peut donc affirmer que la partie adverse s'est écartée de l'avis du Service d'incendie.

En outre, en ce qui concerne des conditions d'exploitation relatives à un dépôt de papier-carton et un dépôt de textile, il convient de considérer que la partie adverse les a implicitement rencontrées.

En effet, la partie adverse a imposé des conditions d'exploitation relatives à des dépôts de liquides inflammables et des ateliers pour le travail du bois; conditions qui sont plus ou à tout le moins aussi strictes que celles qu'elle aurait pu imposer pour un dépôt de papier-carton et de textile.

La partie adverse tient à faire remarquer que le Service d'incendie, quant à lui, n'avait rien prévu à cet égard.

Les reproches formulés à l'encontre du permis délivré par la partie adverse sont pour le moins malvenus dès lors que le permis en question est assorti de conditions plus nombreuses et plus strictes que celles proposées, à titre indicatif, par les services consultés préalablement";

Considérant que l'intervenante soutient ce qui suit :

" L'avis du service d'Incendie du 15 octobre 1996 énumère un certain nombre de conditions auxquelles il subordonne son avis favorable.

Force est de constater que l'ensemble des conditions de sécurité relatives à l'incendie ont non seulement été reprises, mais en outre précisées et adaptées à l'exploitation envisagée, malgré les allégations en sens contraire de la partie requérante.

1. Résistance des revêtements au feu

L'avis du service Incendie imposait un certain nombre de caractéristiques très générales auxquelles doivent répondre les revêtements du sol, les revêtements des parois verticales, les plafonds et faux-plafonds, etc.

Or, force est de constater que des conditions de même type mais plus précises sont imposées dans les conditions d'exploitation d'un magasin pour la vente au détail, dont la surface est supérieure ou égale à 1.000 m² et repris au permis d'environnement :

«1° Les emplacements réservés à la vente sont séparés des dépôts de marchandises non accessibles au public, par des murs, cloisons, planchers, plafonds, ne comportant que les ouvertures indispensables pour l'exploitation et la sécurité, ayant un degré de résistance au feu d'au moins une demi-heure (construits en maçonnerie, en béton, ou d'autres matériaux incombustibles).

2° Les éléments de construction qui séparent tout local habité des locaux de vente et des locaux servant aux dépôts de marchandises, sont constitués par des murs, plafonds et planchers d'un degré de résistance au feu d'au moins une demi-heure, sans aucune ouverture».

En outre, le 1° des conditions d'exploitation relatives aux ateliers pour le travail de bois et au dépôt de bois repris dans les conditions du permis d'environnement précise que «l'atelier, ainsi que les locaux contenant un dépôt de bois scié ou découpé de plus de 1 m³, soient séparés de tous locaux habités par des murs, plafonds, cloisons, constitués de maçonnerie ou de béton ou pourvus d'un revêtement résistant au feu (RF 1 h.) de 1.5 cm. d'épaisseur au moins».

Enfin, le 3° des conditions d'exploitation pour garages-parkings repris dans le permis d'environnement précise que «les garages-parkings et leur entrée carrossable sont séparés par des murs, cloisons, plafonds et planchers pleins ayant un degré de résistance au feu d'au moins une demi-heure (NBN 713020) des locaux suivants :

- les locaux habités et leur accès,
- les bureaux et leur accès,
- les ateliers,
- les locaux techniques (...)».

Des conditions similaires ont été imposées dans les conditions relatives aux dépôts de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 50° C, reprises intégralement dans le permis d'environnement.

2. Eclairage de sécurité

Le service Incendie était également d'avis que l'établissement doit être équipé d'un éclairage de sécurité donnant suffisamment de lumière pour permettre une évacuation aisée; il doit fonctionner automatiquement, dès que l'éclairage normal fait défaut et pendant au moins une heure.

Le point 16 des conditions d'exploitation des magasins pour la vente au détail dont la surface est supérieure ou égale à 1.000 m² et repris au permis d'environnement précise :

« L'éclairage artificiel du magasin, des locaux de dépôts et des couloirs est assuré par l'électricité. L'éclairage de sûreté s'allume automatiquement dès que l'éclairage général fait défaut. Le bon fonctionnement de la source de courant de sûreté et de l'enclenchement automatique du courant est contrôlé au moins tous les quinze jours par l'exploitant, son préposé ou son mandataire».

En outre, le point 3 des conditions d'exploitation relatives aux ateliers pour le travail du bois et au dépôt de bois stipule que «l'éclairage artificiel est assuré exclusivement au moyen de l'électricité. Les installations électriques satisfont aux dispositions du R.G.I.E.»";

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif au sens de l'article 1er doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision et que cette motivation doit être adéquate; qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption mais que, lorsque des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente était requis en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 imposant, pour certaines installations, l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale; que l'annexe de cet arrêté prévoit les installations qui y sont soumises et notamment les magasins de plus de 1000 m², les dépôts de papier-carton et les dépôts de textile;

Considérant que l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente délivré le 15 octobre 1996 faisait état de ce que le projet concernait les rubriques 96

(magasin + 1000 m²), 117 (dépôt papier-carton) et 156 (dépôt de textile) et imposait les conditions spéciales suivantes :

" 1. Les derniers plans introduits par l'Architecte, cachetés par notre service en date du 96.10.14., les mesures de sécurité qui y sont notées, doivent être scrupuleusement respectés.

2. La décoration de l'établissement doit présenter au moins les caractéristiques suivantes :
conformément à la norme NBN S21.203:
- les revêtements de sol : classe A3;
- les revêtements des parois verticales : classe A2;
- les plafonds et faux-plafonds : classe A1;

conformément à la norme NBN G55-018 :
- les rideaux et tentures : classe G1.

3. L'établissement doit être équipé d'un éclairage de sécurité donnant suffisamment de lumière pour permettre une évacuation aisée; il doit fonctionner automatiquement dès que l'éclairage normal fait défaut et pendant au moins une heure.
Les prescriptions de la norme NBN C71-100 «Eclairage de sécurité : règles d'installation et consignes pour le contrôle et l'entretien» doivent être observées et en particulier, pour les blocs autonomes, le point 6.2.1 : «Les luminaires de sécurité autonomes sont alimentés par le circuit alimentant également l'éclairage normal de la pièce concernée. La dérivation vers les luminaires de sécurité autonomes se fait entre le dernier dispositif de protection et l'interrupteur de ce circuit d'éclairage. Il ne peut y avoir des dispositifs de protection ou de coupure supplémentaires entre la dérivation et le luminaire de sécurité».

4. Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires (A.R. du 19/09/80); ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit de l'établissement et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité.

5. Les installations électriques de l'établissement, y compris l'éclairage de sécurité, doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques et de l'Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques éventuelles formulées dans le rapport de visite";

Considérant que la décision du collège d'environnement du 24 février 1997 a visé l'avis émis le 15 octobre 2006 par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente, "imposant des mesures spéciales de sécurité", et a imposé des conditions particulières, jointes en annexe à ladite décision, relatives aux :

- garages-parkings;
- dépôts de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 50° C;
- bruit et vibrations;
- magasin pour la vente au détail dont la surface est supérieure ou égale à 1000 m²;
- ateliers pour le travail du bois et dépôts de bois;

Considérant que l'acte attaqué confirme, sur ce point, la décision du collège d'environnement du 24 février 1997 et précise "qu'il y a lieu par ailleurs, de prendre en compte le risque inhérent à un dépôt de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 50° C en imposant des conditions dans le permis d'environnement";

Considérant qu'il n'est pas possible, à la lecture de l'acte attaqué et de ses annexes, de comprendre si les conditions relatives aux rubriques 117 et 156 de l'annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 précité et les conditions spéciales émises dans l'avis du 15 octobre 2006 du Service d'incendie et d'aide médicale urgente devront être respectées par le simple fait du renvoi aux prescriptions relatives à l'exploitation d'un magasin de plus de 1000 m²; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du 3 juillet 1997, par lequel le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale confirme la décision du 24 février 1997 du collège d'environnement octroyant à la S.A. A.G.DECOR un permis d'environnement pour des installations de stockage de matériaux et un parking couvert de 15 véhicules, rue Piers 61-69 à Molenbeek-Saint-Jean, à l'exception de l'article 4 où une condition est ajoutée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-huit mars deux mille sept par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
M[me]	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.