CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.651 du 24 mai 2004

A.135.976/XIII-2980

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif GROUPE D'ACTION POUR UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES**, en abrégé **"G.A.M.A.H.",**
2. **GEORGE** Jean-Luc,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Tournai,**

   ayant élu domicile chez
   Me Joëlle DIEU, avocat,
   rue des Archers 2A/5
   7000 Mons,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   avenue Defré 19
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme MULTISCOPE,

ayant élu domicile chez
Mes Xavier D'HULST
et Dirk VAN de SIJPE, avocats,
Doorniksewijk 66
8500 Kortrijk.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 avril 2003 par l'association sans but lucratif GROUPE D'ACTION POUR UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES (G.AM.A.H.) et Jean-Luc GEORGE, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 7 février 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai autorisant la S.A. MULTISCOPE PALACE à construire un complexe cinématographique comprenant dix salles de cinéma et des fonctions complémentaires avec aménagement des abords (parking, voies d'accès, ...) sur un bien sis à Tournai, entre le boulevard Delwart et la ligne de chemin de fer Courtrai-Tournai (RN n° 52), cadastré 2ème division, section A, n° 23/7a, 23/7b, 23/10 et d'autres terrains non cadastrés (réf. urbanisme n° F0313/57081/UAP/2002.229 du 27 janvier 2003; reg. Permis de bâtir n° PU02/02/494)";

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

Vu la requête introduite le 14 mai 2003 par laquelle la société anonyme MULTISCOPE PALACE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de Mme LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2003 fixant l'affaire à l'audience du 16 septembre 2003 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me E. VANCOPPENOLLE, loco Me J. DIEU, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me D. VAN de SIJPE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le 26 septembre 2002, la S.A. MULTISCOPE PALACE sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai l'autorisation de construire un complexe cinématographique comprenant dix salles de cinéma et des fonctions complémentaires, boulevard Delwart, 60, cadastré 2^ème^ division, section A, n^os^ 23/7a, 23/7b, 20/10.

2. Le bien est repris en zone blanche au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981, assimilée par la ville de Tournai et le fonctionnaire délégué à une "zone d'équipements communautaires et de services publics". Il n'est pas repris dans un lotissement, ni dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement.

3. Le projet a pour but de remplacer le cinéma existant "MULTISCOPE PALACE", de 6 salles, situé rue de l'Hôpital Notre-Dame à Tournai.

4. Une demande de permis d'exploiter de deuxième classe est introduite le même jour.

5. Un récépissé actant le dépôt de la demande est délivré le 26 septembre 2002. Un accusé de réception du dossier complet de la demande est délivré le 17 octobre 2002.

6. Une enquête publique se tient du 18 octobre au 5 novembre 2002. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

7. Le 24 octobre 2002, la direction générale des autoroutes et des routes émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

8. Le 12 novembre 2002, la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) émet à son tour un avis favorable sur la demande.

9. Le 22 novembre 2002, la direction générale des voies hydrauliques du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

10. En sa séance du 6 décembre 2002, le collège des bourgmestre et échevins émet lui aussi un avis favorable conditionnel.

11. Le 27 janvier 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande.

12. Le 7 février 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu la demande introduite par SA MULTISCOPE PALACE, représentée par la SA DELICE D'OR, elle-même représentée par M. CARPENTIER Hubert, dont les bureaux se trouvent à 9870 Zulte, Gaston Martensplein, 6, relative à un bien sis à Tournai, entre le boulevard Delwart et la ligne de chemin de fer Courtrai-Tournai (RN n° 52), cadastré 2ème Division, Section A, n° 23/7 a, 23/7 b, 23/10, plus terrains non cadastrés, et tendant à CONSTRUIRE UN COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE comprenant 10 salles de cinéma et des fonctions complémentaires avec aménagement des abords (parking, voies d'accès, ...);
Attendu que la demande a été déposée au Service de l'Urbanisme le 26 septembre 2002 (date du récépissé);
Attendu que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 17 octobre 2002;
Qu'il y a été précisé un délai d'instruction de 115 jours à compter du lendemain du récépissé;
Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir dans sa version ancienne (Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1984);
Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;
Vu l'article 123 de la nouvelle Loi Communale;
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;
Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;
Attendu que le bien n'est pas inclus dans un plan général d'aménagement;
Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu des dispositions du Code précité;
Qu'aucune réclamation n'a été introduite;
Que le Collège en a délibéré;
Vu les Règlements Généraux sur les Bâtisses;
Vu le Règlement Communal sur les Bâtisses;
Attendu que le demandeur a confié à M. FLAMEND Peter, Architecte, l'élaboration du projet ainsi que le contrôle des travaux;
Vu les plans annexés à la demande, lesquels prévoient la réalisation :
* d'un complexe cinématographique comprenant 10 salles disposant de 2.794 fauteuils complété par un certain nombre de concessions complémentaires, à savoir bars, restaurants, ...;
* la démolition d'un bâtiment;

* la création d'un parking (962 places) équipé de voiries, de chemins piétonniers, de plantations, ...;

Attendu que le projet est composé d'un volume principal disposant de 3 niveaux de 152,7 m de longueur, 32,10 m à 35,10 m de profondeur et de 15,42 m de hauteur prolongé par un volume secondaire, légèrement désaxé de 37 m de longueur, 21,90 m de profondeur et de 15,42 m de hauteur;

Vu le caractère complet de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Vu la demande de permis d'exploiter un établissement de 2ème classe au sens du Règlement Général sur la Protection du Travail en cours d'instruction;

Vu sa décision du 6 décembre 2002;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit (avis du 27 janvier 2003 (...)) :

« Attendu qu'au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par Arrêté Royal à la date du 24 juillet 1981, les parcelles cadastrées Section A, nº 23/7a, 23/7b, 23/10 sont situées en zone de services publics et d'équipements communautaires;

Considérant les contacts préalables de mise au point pris avec mon Administration;

Attendu que, de par son objet et sa nature, le projet est conforme à la destination communautaire de la zone;

Vu l'absence de réclamation lors de l'enquête publique;

Considérant d'après les photos jointes à la demande et la connaissance générale des caractéristiques de la zone, que le projet est suffisamment conforme au caractère architectural de celle-ci que pour ne pas la compromettre, étant donné ses caractéristiques d'implantation, de gabarit, volumétrie, matériaux et composition assez conformes à ce que la destination d'une telle zone peut amener et à son contexte environnemental, marqué essentiellement par une ligne de chemin de fer, une route régionale, des bâtiments d'entreprise, une polyclinique et des éléments végétaux de transition;

Vu le rapport préalable du Collège et les différents avis sur lequel il se fonde pour être favorable au projet moyennant un certain nombre de conditions auxquelles je me rallie;

Vu cependant les incertitudes subsistant quant au moment de la réalisation du rond-point d'accès;

Considérant également l'impact plutôt négatif comme tel du «parking existant au revêtement à conserver», vu l'absence de végétation y prévue;

AVIS FAVORABLE à condition :

1/ d'assurer sur ce parking une plantation d'arbres du même type et densité que ceux déjà prévus sur le parking longeant la voie ferrée et ce à la première saison idoine;

2/ qu'en l'attente de la réalisation du rond-point d'accès au boulevard Delwart, les accès au site ne se fassent qu'à partir du quai des Vicinaux, à moins d'une autorisation expresse de la Direction des Routes du Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports»;

Vu les avis conditionnels :

* du 22 novembre 2002 (...) du Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Direction Générale des Voies Hydrauliques;
* du 12 novembre 2002 (...) de la Société Nationale des Chemins de Fer Belges;
* du 28 octobre 2002 (...) de l'Intercommunale de Propreté Publique (IPALLE);
* du 7 novembre 2002 du Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Direction Générale des Autoroutes et des Routes;
* Vu le rapport des Services de Police émettant un avis réservé en raison du fait que la création d'un rond-point au carrefour du Viaduc est hypothétique et que rien ne permet d'affirmer que le Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports réalisera les travaux d'aménagement du "Viaduc" dans un avenir proche;

Attendu que le Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Administration des Routes, a toutefois émis un avis favorable sur le projet;

Vu l'imposition du Fonctionnaire délégué dans l'attente de la réalisation du rond-point;
Attendu que le nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine a été approuvé par Décret du Gouvernement Wallon du 27 novembre 1997 (Moniteur Belge du 12 février 1998), qu'il est d'application depuis le 1er mars 1998;
Attendu qu'à ce jour les Arrêtés d'exécution devant modifier les annexes de l'ancien Code Wallon n'ont pas encore été pris par le Gouvernement Wallon;
Qu'en conséquence, le présent formulaire doit être utilisé même si celui-ci s'en réfère aux articles de l'ancien Code Wallon;
ARRETE :
Article 1er : Le permis est délivré à SA MULTISCOPE PALACE, représentée par la SA DELICE D'OR elle-même représentée par M. H. CARPENTIER, selon plans annexés et aux conditions suivantes :

* respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué;
* d'assurer sur le "parking existant" une plantation d'arbres du même type et densité que ceux déjà prévus sur le parking longeant la voie ferrée et ce à la première saison idoine;
* qu'en l'attente de la réalisation du rond-point d'accès au boulevard Delwart, les accès au site ne se fassent qu'à partir du quai des Vicinaux, à moins d'une autorisation expresse de la Direction des Routes du Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports;
* sous réserve des droits civils des tiers notamment en matière de servitudes et autres;
* sous réserve de l'obtention et des impositions qui seront émises dans le permis d'exploiter de 2ème classe au sens du Règlement Général sur la Protection du Travail;
* sous réserve des impositions émises dans les divers avis sollicités dont notamment :
  - les accords à intervenir avec le Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Direction Générale des Autoroutes et des Routes, quant à la réalisation du rond-point et à son accès;
  - les accords à obtenir quant à l'évacuation des eaux de pluie provenant des parkings et des voiries vers l'Escaut ainsi que l'accord de la SA SODEMAF en ce qui concerne le retrait de l'autorisation de charger et décharger des bateaux en face de la sortie du parking du cinéma (côté quai);
* contact sera pris avec les Services Techniques de l'Administration Communale lors de l'exécution des travaux de raccordement avec le quai des Vicinaux;
* sous réserve de la conclusion du contact à prendre avec l'Administration Communale quant à l'occupation de la parcelle cadastrée Section A, nº 23/3 (propriété communale) étant entendu que les aménagements de celle-ci seront à charge financière totale du demandeur;
* respecter le 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;
* respecter l'avis du Service Incendie sollicité le 18 octobre 2002 :
  « Une visite de réception des mesures de prévention définies dans le rapport aura lieu à l'initiative du maître de l'ouvrage et ce, préalablement à l'occupation du bâtiment aux fins de vérification au fur et à mesure de l'avancement du chantier, le Service Incendie sera informé tant par le maître de l'ouvrage que par l'auteur de projet du début des travaux et ce, au même titre que le Collège Echevinal»;
* tel que formulé par l'article 137 du nouveau Code Wallon, l'implantation de la future construction sera indiquée sur place par les soins du Collège Echevinal et ce, à la demande du titulaire du permis, à solliciter au moins 10 jours avant le début du chantier.

Il va de soi que le niveau projeté sur plans par l'auteur de projet a dû être calculé par celui-ci en tenant compte de la profondeur du radier de l'égout public existant ou de celui à poser : sa responsabilité est donc entière en cette matière.

Article 1er bis : Le Collège des Bourgmestre et Echevins ainsi que la Direction Provinciale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, à la demande de celle-ci selon lettre datée du 22 février 1993, attirent expressément l'attention des intéressés sur le strict respect, lors de l'exécution, des plans et indications ayant servi à la délivrance du permis.

En particulier, la nature et la teinte des matériaux autorisés devront être strictement respectées (par exemple, une maçonnerie de parement prévue dans un ton rouge-brun ne peut être exécutée avec une brique de tonalité ocre-jaune ou beige).

(...)".

13. La lettre de notification du 17 février 2003 de l'acte attaqué précise ce qui suit :

" (...)

Vous vous étonnerez certainement du contenu du formulaire utilisé en ce sens qu'il fait référence à des articles de l'Ancien Code Wallon. De fait, nous sommes toujours en attente des arrêtés d'exécution devant modifier le contenu de ce formulaire.

Aussi nous vous prions de prendre connaissance des modifications ci-après : (...)".

14. Le 5 mars 2003, dans une lettre adressée au bourgmestre de la ville de Tournai, l'A.S.B.L. G.A.M.A.H. constate que la construction projetée ne répond pas au prescrit des articles 414 et 415 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle prévient de l'introduction probable d'un recours en annulation au Conseil d'Etat et signale ne pas être opposée à une réunion de conciliation avec les différents intervenants concernés.

15. Le 8 avril 2003, le "group CARPENTIER" a adressé la lettre suivante à l'A.S.B.L. G.A.M.A.H. :

" Faisant suite à vos courriers envoyés à la ville de Tournai, où vous soulevez un non respect partiel des règles concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans le projet de construction du complexe cinématographique de 10 salles au Boulevard Delwart à Tournai, nous vous avons conviés à une réunion au cinéma «Imagix» de Mons avec la responsable du service urbanisme de Tournai, Mme Line Renaux, avec nos architectes ainsi que le bureau «Plain Pied», bureau d'Etude pour l'accessibilité et la mobilité.

Lors de cette réunion, vous avez insisté sur le respect des règles en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite reprises dans les articles 414 et 415 du CWATUP; vous avez également souhaité qu'une zone plus large que le 1er rang soit accessible aux personnes à mobilité réduite et/ou souffrant de tout autre handicap.

Respectant vos inquiétudes et vos souhaits et, afin de préciser nos propositions, une nouvelle réunion a été programmée le 31/03/03 au cinéma «Imagix» de Mons avec nos architectes et le bureau «Plain Pied»; ce bureau sera engagé contractuellement

comme bureau d'étude pour une étude relative aux espaces ouverts au public et aux salles, si ces propositions sont acceptées.

Nos propositions sont les suivantes :
1) toutes les adaptations demandées dans l'étude de conformité au CWATUP réalisée par le bureau d'étude «Plain Pied» seront intégrées au plan d'exécution et réalisées;
2) 9 salles seront accessibles au 1er rang et au 3ème rang; la réalisation d'une rampe à 5 % permettra l'accès aux salles par le 3ème rang; une seconde rampe permettra l'accès au premier rang; le nombre de places prévues pour les personnes à mobilité réduite sera réparti suivant les normes du CWATUP;
3) la salle 1 sera accessible au 1er et au 9ème rang; la réalisation d'une rampe à 5 % permettra l'accès de la salle par le 1er rang;
   au 9ème rang (ou 10ème rang) une rangée de 1,6 m de large (au lieu de 1,23 cm) sera accessible par un élévateur fixé à un mur; pour rester réaliste budgétairement, l'élévateur sera placé en seconde phase, quand le service aura accepté son principe et la difficulté d'évacuation en cas de sinistre depuis ce 9ème rang;
4) les salles 1, 2, 4, 6, 8, & 10 seront équipées d'une boucle d'induction pour le personnes malentendantes.

Nous souhaitons aussi préciser que le confort visuel au premier rang est déjà d'excellente qualité; en effet, l'angle de vision varie de 36° à 40° suivant les salles, soit bien en de ça des normes cinématographiques fixées à 45°.

(...)".

16. Le 11 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins transmet au bénéficiaire du permis l'avis du 24 février 2003 du Service incendie en précisant que cet avis fait partie intégrante du permis d'urbanisme.

17. Au cours d'une réunion de concertation qui s'est tenue le 20 mars 2003, l'A.S.B.L. G.A.M.A.H. émet des remarques quant à l'accessibilité.

18. Le 23 avril 2003, l'Association chrétienne des invalides et handicapés (A.C.I.H.), initialement opposée au projet déposé par GROUP CARPENTIER en raison de la mise au seul premier rang des personnes en chaise roulante, a marqué son accord sur les plans modifiés, réservant, outre les places du premier rang, 6 places au troisième rang de chacune des salles 2 à 10. L'A.C.I.H. précise, dans un courrier adressé le 23 avril 2003 au bourgmestre de la ville de Tournai, qu'elle ne s'associe donc pas à l'opposition marquée par l'A.S.B.L. G.A.M.A.H. et qu'elle déplore l'attitude intransigeante de celle-ci;

Considérant que, par requête introduite le 14 mai 2003, la société anonyme MULTISCOPE PALACE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours du second requérant; qu'elle fait valoir qu'en raison de

l'éloignement géographique de son domicile, situé à environ 25 kilomètres du complexe projeté, il ne peut justifier de son intérêt au recours;

Considérant que le second requérant, Jean-Luc GEORGE, expose qu'il est victime d'une incapacité permanente totale définitive par atteinte des membres inférieurs; qu'il réside à Mouscron et est utilisateur régulier des salles de spectacles qui lui sont accessibles dans la région; qu'il soutient qu'il justifie à ce titre d'un intérêt manifeste à introduire un recours contre un permis autorisant dans sa région un projet de complexe cinématographique non conforme aux dispositions légales assurant aux personnes à mobilité réduite l'accessibilité des immeubles ouverts au public;

Considérant que l'intérêt de Jean-Luc GEORGE réside non pas dans sa qualité de voisin du complexe cinématographique mais dans sa qualité de spectateur, laquelle n'est pas contestée par les parties adverse et intervenante; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité en raison de ce que, selon elle, les parties requérantes n'ont pas d'intérêt au recours dès lors que l'acte attaqué ne leur cause aucun grief personnel; qu'elle fait valoir que le permis d'urbanisme est délivré moyennant le respect du 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 l'usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que l'exception dénonce l'absence d'intérêt des requérants au motif que l'acte attaqué ne leur cause pas grief; que l'exception est liée à l'examen des moyens; qu'elle ne peut être accueillie;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen d'un détournement de procédure, d'une erreur de droit et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, "en ce que la partie adverse s'est fondée sur des dispositions légales et réglementaires de fond, de forme et de procédure abrogées dans le cadre de l'examen de la demande de permis et de la délivrance de l'acte attaqué"; qu'ils exposent que la demande de permis, bien que déposée le 26 septembre 2002, n'a fait l'objet d'un accusé

de réception que le 17 octobre 2002; qu'ils font valoir en une première branche, d'une part, que l'article 76 du décret du 18 juillet 2002 indique que "la demande de permis d'urbanisme ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date" et que ce décret, publié au Moniteur belge du 21 septembre 2002, est entré en vigueur le 1er octobre 2002 en manière telle que les dispositions modificatives du CWATUP qu'il porte étaient donc d'application et, d'autre part, que "la partie adverse a méprisé les dispositions des précédentes modifications apportées au CWATUP par le décret du 27 novembre 1997 considérant qu'elle ne devait ni corriger les expressions, ni identifier les articles du Code en vigueur sous prétexte «qu'à ce jour les arrêtés d'exécution devant modifier les annexes de l'ancien Code wallon n'ont pas encore été pris par le Gouvernement Wallon; qu'en conséquence, le présent formulaire doit être utilisé même si celui-ci s'en réfère aux articles de l'ancien Code Wallon»"; qu'ils ajoutent que "le fait que les formulaires n'aient pas été modifiés suite à l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 ne permet nullement à l'autorité qui délivre les permis d'identifier dans l'acte des dispositions du Code par une numérotation abrogée"; que, selon les requérants, cette "inadéquation des motifs de droit de l'acte attaqué s'apparente à une erreur de droit et induit tant le bénéficiaire de l'acte attaqué que les tiers intéressés en erreur sur son fondement légal"; que la seconde branche du premier moyen "est prise de la violation de l'article 286, 1°, c), du CWATUP en ce que les vues en plan, les vues en élévation et les coupes transversales et longitudinales ne sont pas établies à l'échelle de 1/50e"; qu'ils soutiennent que "la plupart des plans sont établis à l'échelle de 1/100e ou 1/200e, ce qui ne permet pas de distinguer les détails d'accessibilité qui intéressent particulièrement les demandeurs (cfr troisième moyen) auxquels le moyen cause dès lors un grief particulier";

Considérant, sur la première branche du moyen, que l'article 76 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP dispose que "la demande de permis d'urbanisme ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date";

Considérant qu'en vertu de l'article 115, alinéa 1er, du CWATUP (qui n'a pas été modifié par le décret du 18 juillet 2002), la demande de permis est adressée à la commune par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale; que, selon l'article 116, § 1er, alinéa 1er, du CWATUP (qui n'a pas été l'objet de modification par le décret du 18 juillet 2002), si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi recommandé à la poste dans les quinze jours, un relevé des pièces manquantes et précise que la

procédure recommence à dater de leur réception; que l'alinéa 2, 1°, de cette disposition (non modifié par le décret du 18 juillet 2002) prévoit que dans le même délai, si la demande est complète, la commune adresse simultanément au demandeur un accusé de réception qui précise que la demande est complète, qu'elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège des bourgmestre et échevins doit être envoyée;

Considérant qu'en vertu de l'article 19 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP, ce décret est entré en vigueur le 1er octobre 2002, premier jour du mois suivant celui de la publication au Moniteur belge, laquelle est intervenue le 21 septembre 2002;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis a été déposée le 26 septembre 2002 à la maison communale contre récépissé délivré le même jour, conformément à l'article 115, alinéa 1er, du CWATUP et qu'un accusé de réception du dossier complet de la demande a par ailleurs été délivré le 17 octobre 2002, conformément à l'article 116 du CWATUP;

Considérant que bien que l'article 76 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP ne précise pas si l'accusé de réception qu'il vise est l'accusé de réception de la demande ou l'accusé de réception du dossier complet de la demande, il faut admettre que, tout comme l'impose la computation des délais laissés au collège des bourgmestre et échevins en vertu de l'article 117 du CWATUP lequel fait courir les dits délais "à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115", il s'agit de la date de l'accusé de réception ou du récépissé de la demande; que cette interprétation garantit que la demande de permis sera traitée conformément à la législation en vigueur au moment où le demandeur de permis a décidé d'introduire sa demande, lui laissant le choix de la législation à appliquer, sans permettre à l'autorité, dans l'hypothèse où le dossier est complet et ne nécessite pas l'envoi de pièces complémentaires, de décider en utilisant de manière discrétionnaire le délai de quinze jours pour envoyer l'accusé de réception du dossier complet de la demande, quelle législation il y aurait lieu d'appliquer; qu'en l'espèce, la demande de permis a été déposée le 26 septembre 2002 à la maison communale contre récépissé délivré le même jour, conformément à l'article 115, alinéa 1er, du CWATUP, soit antérieurement à l'entrée en vigueur du décret précité du 18 juillet 2002;

Considérant que l'acte attaqué précise qu'il est fait usage d'un ancien formulaire et expose les raisons pour lesquelles il en est ainsi; que le permis rappelle en effet que le CWATUP, approuvé par le décret du Conseil régional wallon du 27 novembre 1997, est d'application depuis le 1er mars 1998 et souligne que puisqu'à la date du permis, aucun arrêté d'exécution modifiant les annexes de l'ancien Code wallon (CWATUPa) n'a encore été pris, il y a lieu d'utiliser l'ancien formulaire même si celui-ci se réfère aux articles du CWATUPa; que, pour regrettable que soit cette situation, les requérants qui restent en défaut de préciser concrètement en quoi l'utilisation d'un ancien formulaire de permis, qui se réfère aux articles du CWATUPa, leur aurait personnellement fait grief ne semblent pas avoir été induit en erreur par l'usage de l'ancien formulaire; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, qu'en vertu de l'article 286, 1°, c), alinéa 1er, du CWATUP la vue en plan, la vue en élévation et les coupes transversales et longitudinales doivent être établies à une échelle de 1/50e, sauf s'il s'agit d'immeubles de plus de vingt étages pour lesquels ces vues et coupes peuvent être établis à une échelle de 1/100e;

Considérant qu'en l'espèce, les plans accompagnant la demande sont établis à l'échelle 1/50, 1/100 et 1/200; que le plan de détail de la façade avant/arrière, coupe 1 de la salle 8 et le plan de détail des niveaux de la salle 8 sont établis à une échelle de 1/50e; que ce dernier plan prévoit, au premier rang, l'espace requis pour installer six fauteuils roulants; que si l'on compare ce plan, établi à l'échelle de 1/50, avec ceux des autres salles, établis à l'échelle 1/100 ou 1/200, l'on ne voit pas, de prime abord, quels sont les détails d'accès que l'on distingue sur le premier et que l'on ne distinguerait pas sur les autres; qu'il n'est par conséquent pas établi que le fait que la totalité des plans ne soient pas dressés à l'échelle 1/50 ait été de nature à induire l'autorité en erreur; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 4, alinéas 1er et 3, et de l'article 9, alinéa 1er, (anciens) du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne ainsi que l'article 9, 1°, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 et du treizième point de la rubrique n° 8 de l'annexe II de cet arrêté, "en ce que le projet n'a pas fait l'objet d'une étude d'incidences"; qu'ils font valoir que, selon les dispositions "d'application à la demande de permis, une étude d'incidences est obligatoire pour «les autres équipements récréatifs et touristiques couvrant plus de 10 hectares ou pouvant accueillir plus de 2000 personnes par jour»"; qu'ils exposent que "le complexe cinématographique

comporte 10 salles disposant de 2.794 fauteuils"; que, selon eux, ce complexe peut être qualifié d'"équipement récréatif" et, à ce titre, devait faire l'objet d'une étude d'incidences;

Considérant que, même si la construction autorisée par le permis attaqué devait être qualifiée d'"équipement récréatif", cette constatation ne la ferait pas entrer ipso facto dans la catégorie des "équipements récréatifs et touristiques" qui sont soumis de plein droit à étude d'incidences quand leur capacité dépasse 2000 personnes par jour; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 414 et 415 du CWATUP en ce que les garanties d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite portées par ces dispositions ne sont pas respectées; qu'ils font valoir que "de nombreuses exigences des articles 414 et 415 du CWATUP sont de nature à exercer une influence sur la structure même des constructions ainsi que sur leur organisation spatiale interne"; qu'ils exposent ainsi que :

- les emplacements de parking projetés sont en-deçà des dimensions prévues à l'article 415 du CWATUP (largeur minimale de 3,3 mètres);

- la voie d'accès du parking à l'entrée est entravée par une bordure d'environ 15 centimètres au mépris de l'article 415/1, 1°, du CWATUP; aucune inflexion de bordure n'est indiquée;

- à l'examen des plans, il est impossible de se convaincre du respect des articles 415/5 et 416/6 du CWATUP quant à l'accessibilité des guichets, portillons et ascenseurs; ils en concluent que "à défaut de précision sur ces points, il est postulé que ces dispositions n'ont pas été respectées";

- si des W.C. spécifiques sont prévus au plan, leur agencement ne correspond pas aux prescriptions contenues dans l'article 415/10 du CWATUP;

- la pente d'accès à la salle n° 1, soit 16 % sur plus de six mètres, dépasse la norme fixée par l'article 415/1, 3°, du CWATUP; l'échelle utilisée pour les plans ne permet pas de distinguer les doubles mains courantes imposées par l'article 415/1, 4°, du CWATUP;

- contrairement aux prescriptions contenues dans les articles 415/4 et 415/5 du CWATUP, les niveaux des locaux ne sont pas accessibles par pentes ad hoc, par

ascenseurs ou élévateurs conformes, ne laissant d'autre choix aux spectateurs en chaise roulante que de s'installer au premier rang, soit aux places les plus inconfortables;

Considérant que les articles 414 et 415 du CWATUP contiennent un ensemble de règles relatives à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; qu'ainsi,

- l'article 415 du CWATUP dispose que les parkings doivent comporter à proximité immédiate de leur sortie ou de l'entrée du bâtiment qu'ils jouxtent un emplacement d'une largeur minimale de 3,3 mètres et un même emplacement par tranches successives de 50 emplacements; ces emplacements sont réservés sur une surface horizontale et sont signalés;

- l'article 415/1, 1°, 3° et 4°, du CWATUP dispose comme suit :

" Sans préjudice de l'article 414, § 2, tous bâtiments, parties de bâtiments ou espaces visés à l'article 414, § 1er, disposent à partir de la rue et du parking, d'au moins une voie d'accès la plus directe possible dont les cheminements répondent aux conditions suivantes :

1° la surface est de préférence horizontale, dépourvue de toute marche et de tout ressaut; la largeur minimale est de 120 centimètres;

(...)

3° les pentes : la pente transversale ou dévers est de 2% maximum.

Lorsqu'une pente en long est nécessaire, elle est idéalement inférieure ou égale à 5 centimètres par mètre pour une longueur maximale de 10 mètres.

En cas d'impossibilité technique d'utiliser des pentes inférieures ou égales à 5 %, les pentes suivantes sont exceptionnellement tolérées et envisagées dans l'ordre ci-après :

- 7 % maximum pour une longueur maximale de 5 mètres;
- 8 % maximum pour une longueur maximale de 2 mètres;
- 12% maximum pour une longueur maximale de 50 centimètres;
- 30% maximum pour une longueur maximale de 30 centimètres;

Une bordure de 5 cm de haut est prévue au sol sur toute la longueur de la rampe, du côté du vide.

4° les paliers de repos : aux extrémités de ces pentes, un palier de repos horizontal pourvu d'une aire de manoeuvre de 1,5 mètre est obligatoire. Une main-courante double à 75 centimètres et à 90 centimètres du sol est prévue de part et d'autre du plan incliné et du palier de repos";

- l’article 415/4 du CWATUP dispose que les niveaux des locaux et les ascenseurs éventuels sont accessibles à partir de la voie d’accès par des cheminements dont les caractéristiques répondent aux conditions fixées aux articles 415/1 et 415/2;

- l’article 415/4 du CWATUP dispose également que "les niveaux des locaux qui ne peuvent être atteints par les pentes prévues à l’article 415/1, sont accessibles, sans avoir recours à l’aide d’un tiers, par au moins un ascenseur ou par un élévateur à plate-forme dont les caractéristiques répondent aux conditions suivantes (...)";

- l’article 415/5 du CWATUP prévoit que "les niveaux des locaux qui ne peuvent être atteints par les pentes prévues à l’article 415/1 sont accessibles, sans avoir recours à l’aide d’un tiers, par au moins un ascenseur ou par un élévateur à plate-forme dont les caractéristiques répondent aux conditions suivantes : (...)";

- l’article 415/6 du CWATUP impose que "les locaux à guichets disposent au moins d’un guichet équipé d’une tablette dont la face inférieure est au moins à 75 centimètres du sol et la face supérieure au plus à 80 centimètres du sol; la profondeur libre sous la tablette est d’au moins 60 centimètres. A défaut, un local d’accueil, accessible selon les conditions fixées aux articles 415/1 et 415/2 est prévu";

- l’article 415/10 du CWATUP dispose ce qui suit :

  " Là où des toilettes sont prévues, au moins une cabine WC mesure minimum 150 centimètres sur 150 centimètres. Cette cabine accessible sans verrouillage de l’extérieur ne doit pas être strictement réservée. Un espace libre de tout obstacle, d’au moins 1,1 mètre de large est prévu d’un côté de l’axe de la cuvette et est situé dans l’axe de la porte.

  La hauteur du siège est à 50 centimètres du sol; si un socle est utilisé pour sa mise à hauteur, celui-ci ne dépasse pas le profil de la cuvette.

  Des poignées rabattables indépendamment l’une de l’autre sont prévues à 35 centimètres de l’axe de la cuvette. Ces poignées sont situées à 80 centimètres du sol et ont une longueur de 90 centimètres.

  La porte de la cabine WC s’ouvre vers l’extérieur. Elle est munie à l’intérieur d’une lisse horizontale fixée à 90 centimètres du sol.

  Dans les locaux sanitaires et en dehors de la cabine WC adaptée, au moins un lavabo présente par-dessous un passage libre de 60 centimètres de profondeur minimum. Le bord supérieur du lavabo est situé au maximum à 80 centimètres du sol";

Considérant que le CWATUP ne prévoit pas que les agencements prévus aux dispositions précitées doivent impérativement figurer sur les plans accompagnant la demande; qu’en l’espèce, les plans des niveaux comportent un encadré intitulé

"Contraintes légales" dont il ressort que l'arrêté du 19 décembre 1984 de l'Exécutif régional wallon insérant dans le CWATUP des dispositions relatives à l'accès de bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public par les personnes handicapées a été pris en considération par les auteurs du projet; que ces plans comportent également un encadré intitulé "Aménagements pour personnes à mobilité réduite" dont il ressort que la hauteur des trottoirs de 15 centimètres maximum, les sièges dégageables dans les salles et les espaces de détente (un au minimum plus un par tranche de 50 sièges), l'emplacement des parkings, les voies d'accès extérieures, la circulation interne, les ascenseurs, les portes, les escaliers intérieurs, les guichets, les téléphones publics, et les installations sanitaires ont également été pris en considération; que le plan de chacune des dix salles prévoit par ailleurs l'espace requis pour installer des fauteuils roulants dont le nombre varie en fonction de l'importance de la salle; qu'il est par conséquent inexact de prétendre que le demandeur de permis a ignoré, lors de l'établissement des plans, les dispositions des articles 414 et 415 du CWATUP;

Considérant que l'acte attaqué est délivré moyennant le respect de certaines conditions, notamment le respect du 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, correspondant aux articles 414 à 416 du CWATUP;

Considérant qu'indépendamment de l'imposition de telles conditions, il appartient à l'autorité d'une part de vérifier si les aménagements qui sont prévus aux plans respectent les articles 414 et 415 du CWATUP et, d'autre part de s'assurer que les plans permettent le respect des conditions dont est assorti le permis d'urbanisme;

Considérant qu'en ce qui concerne les dimensions des emplacements de parking, les dispositions du CWATUP relatives aux dimensions des emplacements de parking réservés aux personnes à mobilité réduite, peuvent être respectées par une simple modification du traçage au sol; que si la voie d'accès du parking à l'entrée est entravée par une bordure d'environ 15 centimètres, une inflexion de bordure peut être aménagée sans que pareil aménagement soit de nature à exercer une influence sur la structure même de la construction;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accessibilité des guichets, portillons et ascenseurs, c'est erronément que les requérants partent du postulat que les dispositions relatives à l'accessibilité des guichets, portillons et ascenseurs n'ont pas été respectées; qu'il ne ressort pas des plans que de tels agencements qui ne nécessitent par ailleurs pas le dépôt de nouveaux plans ne pourraient pas être réalisés;

Considérant que les dimensions des toilettes ne sont pas contestées par les parties requérantes; qu'une éventuelle modification de leur agencement peut s'opérer sans devoir déposer de nouveaux plans; que si les doubles mains courantes sont des agencements indispensables, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit, par rapport à l'élaboration des plans, d'éléments qui ne doivent pas figurer impérativement sur les plans accompagnant la demande;

Considérant que l'article 415/1 du CWATUP est relatif à la pente de la voie d'accès qui relie la rue ou le parking au bâtiment, voire à la salle, et non à la pente à l'intérieur de la salle; que raisonner autrement irait à l'encontre même du principe d'inclinaison de la pente d'une salle de cinéma; que le CWATUP impose l'accessibilité à tous les niveaux d'un bâtiment, soit les étages de celui-ci, mais pas, dans le cas d'une salle de spectacle, à toutes les rangées de celle-ci; que l'accessibilité garantie à la première rangée d'une salle de spectacle, ressentie de manière légitime comme occasionnant un inconfort visuel pour les personnes à mobilité réduite concernées, doit néanmoins être envisagée au regard des règles relatives à la sécurité de l'ensemble des spectateurs, en ce compris ces personnes, par exemple en cas d'incendie et de la nécessité d'évacuer d'urgence l'ensemble des personnes présentes dans la salle; que des négociations sont intervenues entre parties après la délivrance du permis au sujet des places réservées dans les salles aux personnes concernées et que le bénéficiaire du permis s'est expressément engagé à réserver six places au troisième rang de chacune des salles 2 à 10, en plus des places réservées au premier rang; qu'il s'est également engagé à rendre la salle n° 1 accessible au 1er rang par la réalisation d'une rampe à 5 % et, dans une seconde phase, au 9ème ou 10ème rang par un élévateur fixé à un mur; qu'il faut en conclure que d'éventuels aménagements non prévus pourraient être réalisés au cours de l'exécution des travaux sans que la production de nouveaux plans soit requise en l'espèce, la structure portante des bâtiments n'étant pas à remettre en cause; qu'il y a lieu de rappeler que dans l'hypothèse où la partie intervenante devait, à l'occasion de la mise en oeuvre du permis d'urbanisme, ne pas respecter les conditions strictes assortissant celui-ci, les requérants disposeraient d'une action devant les juridictions de l'ordre judiciaire; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme MULTISCOPE PALACE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme MULTISCOPE PALACE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge des requérants à concurrence de 62,50 euros chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-quatre mai deux mille quatre par :

MM. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. Fr. DAOUT.