

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.737 du 31 mai 2000

A.87.735/XIII-1428

- En cause :
1. **DUJARDIN** Robert,
ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER
et Luc CAMBIER, avocats,
rue J.-B. Meunier 22
1050 Bruxelles,
 2. **DANS** Jeanne,
Clos du Cinquantenaire 2
1040 Bruxelles,
 3. **VANSLIJPE** Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Pierre VERGAUWE, avocat,
avenue Louise 32, bte 33-34
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Etterbeek**,
ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme HANSEN,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Manuela von KUEGELGEN, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 8 novembre 1999 par Robert DUJARDIN, Jeanne DANS et Joseph VANSLIJPE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 2 septembre 1999 par le collège des bourgmestre et échevins d'Etterbeek à la société anonyme HANSEN en vue de la construction de deux immeubles d'habitation sur un bien sis clos du Cinquantenaire (rue Gérard 65 à 81 et à l'angle des avenues de Tervueren et de l'Yser) et de l'abattage de 68 arbres;

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

Vu la requête introduite le 30 novembre 1999 par laquelle la société anonyme HANSEN demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 28 avril 2000 fixant l'affaire à l'audience du 23 mai 2000 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me N. FORTEMPS,

loco Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Mes Fr. MAUSSION et M. von KUEGELGEN, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

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

Après qu'une première demande introduite en avril 1998 a été rejetée, la S.A. HANSEN introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins d'Etterbeek une demande de permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Etterbeek, clos du Cinquanteaire, rue Gérard 81-84, avenue de Tervueren 1 et avenue de l'Yser 2-13, cadastré section A2 n° 573 X, en vue de la construction de deux immeubles d'habitation (l'un à l'intérieur de l'îlot, l'autre rue Gérard) comprenant deux sous-sols à l'usage de garages privés. Le projet porte sur la construction d'un immeuble d'habitation «Les Erables» de six étages (+ toiture) devant comprendre 60 appartements et d'un immeuble «Les Tulipiers» de quatre étages (+ toiture) devant comprendre 34 appartements. L'immeuble «Les Tulipiers» est implanté à front de la rue Gérard, et l'immeuble «Les Erables» à l'intérieur du pâté de maisons.

Le 23 mars 1999 sont introduites deux demandes de permis d'environnement de classe 1B pour les rubriques d'installation 69b (emplacements couverts pour véhicules automobiles), 164a (extracteurs d'air et ventilateurs) et 52a (stockage de déchets inertes). Ces demandes concernent respectivement l'immeuble «Les Tulipiers» (rue Gérard 81-84) et l'immeuble «Les Erables» (avenue de l'Yser 1).

Une enquête publique portant à la fois sur la demande de permis d'environnement et sur celle de permis d'urbanisme, en raison des dérogations que le projet comporte aux prescriptions urbanistiques, a lieu du 14 au 28 mai 1999.

Après une première réunion, le 22 juin 1999, au cours de laquelle ont été entendus les réclamants ayant demandé à l'être, la commission de concertation émet, le 29 juin 1999, un avis favorable sous réserve d'une dizaine de modifications ou précisions qu'elle suggère d'apporter au projet.

Le 20 avril 1999, la Société nationale des chemins de fer belge (S.N.C.B.), consultée parce qu'un tunnel ferroviaire passe sous le terrain, entre les deux immeubles litigieux, fait savoir qu'elle ne formule aucune objection. Le 11 mai 1999, l'administration de l'équipement et des déplacements du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale fait savoir qu'elle ne formule aucune objection. Les services de police émettent un avis favorable le 14 juillet 1999.

Le 16 juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable à la demande, sous réserve, notamment, «d'accorder les dérogations au règlement général de la bâtisse des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire en ce qui concerne l'implantation, le gabarit de hauteur, la hauteur sous plafond, les toitures et les matériaux de revêtement principal de façades visibles de la voie publique». Le 23 juillet 1999, le fonctionnaire délégué émet, sur la demande, un avis favorable à condition de se conformer aux conditions énoncées par le collège des bourgmestre et échevins le 16 juillet 1999 et accorde les dérogations demandées. Le 2 septembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis sollicité; c'est l'acte attaqué.

Par ailleurs, les permis d'environnement ont été délivrés par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) le 1^{er} octobre 1999 et les recours introduits contre ceux-ci ont été rejetés par le collège d'environnement le 14 janvier 2000 et les recours contre la décision du collège d'environnement ont été «rejetés faute d'objet» par arrêté du Gouvernement régional du 4 mai 2000;

Considérant que la société anonyme HANSEN demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'étant la bénéficiaire de l'acte attaqué, il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation notamment des articles 3, 31, 84 et suivants, 108 et suivants, 112 et suivants, et 116 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de l'arrêté royal du 28 novembre 1994 arrêtant le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, de l'article 123, 7^o, de la nouvelle loi communale, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) (premier projet), notamment de ses articles 1^{er} et des prescriptions B.2. et suivantes de l'annexe, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 août 1999 adoptant le projet de PRAS (deuxième projet), notamment de son article 1^{er} et des prescriptions A, B et suivantes de l'annexe, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du permis de bâtir délivré le 25 septembre 1975 à la société GALLIFORD BELGIUM, et du principe de bonne administration;

qu'en une première branche, ils font valoir que le permis de bâtir délivré le 25 septembre 1975, sur la base duquel ont été érigés les deux bâtiments existant actuellement, prévoit que «si pour une raison quelconque, après les travaux préliminaires nécessaires, par exemple les

démolitions, les constructions prévues ne pouvaient être érigées, leur emplacement serait aussitôt converti en espaces verts arborés par les soins de GALLIFORD qui devrait également en assurer l'entretien»; qu'ils en concluent que l'obligation d'aménager en espaces verts les surfaces concernées s'applique et empêche les constructions projetées, et que c'est à tort que les avis et la décision considèrent que l'hypothèse évoquée par le permis du 25 septembre 1975 serait limitée à un arrêt de chantier ou l'impossibilité technique d'ériger les bâtiments, hypothèse non fondée;

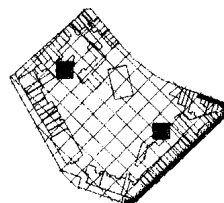
qu'en une seconde branche, ils font valoir que le projet de PRAS classe les parcelles dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement, intérieur d'îlot à maintenir, qu'en vertu du projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) (prescription B.2.5., 6°), les seuls travaux autorisés (logement et équipement de jardin) ne le sont que pour autant qu'ils préservent «l'étendue de verdure» et à condition qu'ils soient «liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot» (prescription B.2.5, 4°), et que tel n'est pas le cas de l'immeuble «Les Erables»;

Considérant, sur la première branche, qu'un permis de bâtir ne peut créer d'obligation à charges d'autres personnes que son titulaire; que les clauses insérées dans le permis de bâtir délivré en 1975 à la société GALLIFORD ne lient pas l'autorité saisie d'une autre demande de permis de bâtir; que le moyen n'est pas sérieux en sa première branche;

Considérant, sur la seconde branche, que le projet de PRAS arrêté par le Gouvernement le 16 juillet 1998 a été publié par extrait au Moniteur le 19 août 1998, est entré en vigueur quinze jours plus tard, à savoir le 3 septembre, et a cessé de produire ses effets douze mois plus tard, soit le 2 septembre 1999 à minuit; qu'il est

applicable à la décision attaquée, adoptée ce 2 septembre 1999;

Considérant que le projet de PRAS figure le pâté de maisons où il est prévu d'implanter le projet litigieux de la manière suivante:



que les carrés sombres (en violet sur l'original) correspondent à des «intérieurs d'îlot à maintenir»; que la présence de deux de ces carrés indique que l'auteur du plan a considéré cet ensemble comme constitutif de deux îlots; que la représentation des immeubles sur le pourtour de ce pâté de maisons est interrompue, d'une part, aux abords de l'angle sud-ouest, et, d'autre part, sur un tiers environ de la rue Gérard, vers le milieu du côté nord-est; que les plans versés au dossier indiquent qu'il existe actuellement un espace d'une douzaine de mètres entre les immeubles qui sont situés de part et d'autre de l'angle sud-ouest, avenue de Tervueren et avenue de l'Yzer, et que le front de la rue Gérard n'est pas bâti sur une centaine de mètres; qu'il apparaît ainsi que l'immeuble «les Erables» n'est pas à l'intérieur d'un îlot, mais entre deux intérieurs d'îlot dont la limite n'est pas déterminée avec précision par le PRAS; qu'il apparaît également que chacun de ces îlots n'est, en tout cas du côté de leur limite commune pas encore bâti, pas plus qu'à front d'une portion de la rue Gérard, et est donc à ces endroits en ordre ouvert;

Considérant qu'il apparaît de la motivation du permis attaqué que le collège semble avoir considéré le pâté de maisons dans son ensemble comme un seul îlot, en tout cas pour l'application du plan communal de

développement; qu'il est peu explicite quant à la qualification de cette zone au regard du projet de PRAS, mais qu'il se déduit de l'ensemble de sa motivation qu'il l'a considéré comme un seul îlot en ordre ouvert; qu'il en a déduit que la construction y était admissible;

Considérant qu'il aurait dû arriver à la même conclusion s'il avait considéré le pâté comme constitutif de deux îlots; que l'erreur de qualification que semble avoir commis l'auteur de l'acte attaqué est sans incidence sur le caractère constructible de la parcelle, pourvu que les constructions soient affectées au logement; qu'au demeurant, vu que des projets de construction existent depuis 1975, et qu'à aucun moment les autorités publiques n'ont manifesté l'intention de s'y opposer en dépit des revendications en ce sens avancées par les riverains, il y a lieu d'interpréter le PRAS en ce sens que la construction est admissible, plutôt que de privilégier l'interprétation littérale proposée par les requérants, qui ne s'impose pas d'évidence, qui est contestée, et qui n'est corroborée par aucun indice donnant à penser qu'elle correspondrait aux intentions des auteurs du PRAS; que le moyen n'est pas sérieux en sa seconde branche;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 3, 84 et suivants, 108 et suivants, 112 et suivants, 116 et suivants de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ainsi que de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale portant règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, notamment de son article 30;

qu'en une première branche, ils font valoir que le règlement sur les bâtisses prévoit que des dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel, pour autant que soient respectés les principes de bon aménagement des lieux et d'intégration architecturale et

urbanistique harmonieuse, mais que le projet déroge, dans toutes ses composantes, aux prescriptions en question (implantation, alignement, gabarit de hauteur, hauteur sous plafond, toitures, matériaux de revêtement principal des façades visibles de la voie publique), que l'intégration architecturale et urbanistique n'est pas respectée et que la construction à l'intérieur de l'îlot ne correspond pas aux exigences de bon aménagement des lieux;

qu'en une deuxième branche, ils soutiennent en outre que la décision d'autoriser les dérogations n'est pas légalement motivée puisqu'elle n'indique même pas les éléments non conformes aux prescriptions du règlement et les raisons pour lesquelles chacune des dérogations peut être accordée;

qu'en une troisième branche, ils indiquent que la partie adverse ne pouvait accorder des dérogations au règlement en question sans statuer *ultra petita* puisqu'aucune dérogation n'a été sollicitée à ce sujet par le demandeur de permis;

Considérant, sur la première branche, qu'il n'est pas contesté que le permis attaqué autorise des travaux non conformes au règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquanteaire; que l'article 9 de ce règlement autorise, pour les terrains de forme et de taille particulières, l'autorité à imposer des profondeurs de constructions différentes de celles qui sont définies dans trois autres articles du règlement; que l'article 30 de ce règlement y autorise, à titre exceptionnel, des dérogations «à condition qu'elles soient motivées par des préoccupations de bon aménagement des lieux et d'intégration architecturale et urbanistique harmonieuse»; qu'aucune disposition ne limite les dérogations qui peuvent être accordées; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation qu'il pourrait se faire de l'intégration architecturale et urbanistique d'un projet et de sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux à celle que l'autorité

a portée, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable, ce qui n'est pas allégué; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le permis attaqué indique que les dérogations portent sur «l'implantation, le gabarit de hauteur, la hauteur sous plafond, les toitures et les matériaux de revêtement principal des façades visibles de la voie publique»; que la dérogation relative au «gabarit de hauteur» semble ne concerner que l'immeuble «les Tulipiers», et est motivée par «le raccord en toiture avec le bâtiment n° 83 rue Gérard; que les requérants ne sont pas recevables, faute d'intérêt, à critiquer la dérogation relative à la hauteur sous plafond, laquelle est au demeurant expliquée par une référence au règlement régional d'urbanisme; qu'en indiquant qu'une dérogation porte sur «les petits bandeaux et panneaux de béton architectonique», le fonctionnaire délégué indique de manière compréhensible qu'il la considère comme mineure; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de censurer l'appréciation du fonctionnaire délégué sur l'harmonie entre la toiture et le type d'architecture dès lors que cette appréciation n'apparaît pas manifestement déraisonnable; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme indiquait que le projet se conformait entièrement aux règlements régionaux et communaux d'urbanisme, et ne comportait pas de demande de dérogation; que cette indication manifestement inexacte n'a toutefois pas induit l'autorité en erreur, puisque la demande a été soumise aux mesures de publicité applicables quand un projet comporte des dérogations, qu'elle l'a été en raison de ces dérogations, et que le fonctionnaire délégué s'est expressément prononcé sur les dérogations; qu'aucune disposition de l'ordonnance n'exige que les dérogations soient sollicitées dans une forme particulière; qu'en sa troisième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 84 et suivants, 108, 109 et suivants, 112 et suivants et 116 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'article 123, 7°, de la nouvelle loi communale, des articles 5, 7 et suivants de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, de l'arrêté dudit Exécutif du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, notamment de ses articles 5 et suivants, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration, en ce que le permis attaqué a été accordé sur la base de plans modifiés le 6 ou le 7 juillet 1999, c'est-à-dire après la clôture des enquêtes et après l'admission des différents avis, alors que les modifications apportées au projet initial sont substantielles, puisqu'elles impliquent notamment de réduire la taille de l'immeuble situé à front de la rue Gérard d'une surface équivalente à la largeur d'une parcelle et de modifier l'aspect de la toiture;

Considérant que les modifications apportées au projet ont toutes pour objet de répondre aux remarques formulées par la commission de concertation; que les procédures d'enquête et de concertation n'auraient pas de sens si les suggestions avancées à leur occasion ne pouvaient être concrétisées dans le projet; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 84 et suivants, 108, 109 et suivants, 111, 114 et suivants et 116 de l'ordonnance du 29 août 1991, des articles 117, 123, 7°, et 135 de la nouvelle loi communale, de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme, de

l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration, en ce que le projet prévoit l'aménagement et la construction de plusieurs voiries d'accès à l'immeuble situé à l'intérieur de l'îlot, tant du côté de la rue Gérard que du côté des avenues de l'Yser et de Tervueren, alors que le permis d'urbanisme qui implique la construction et l'ouverture d'une nouvelle voirie requiert une délibération préalable du conseil communal, ce qui n'a pas été le cas;

Considérant que le conseil communal ne doit délibérer que de l'ouverture d'une voirie publique; que le projet prévoit la création d'une voie privée, laquelle ne requiert pas de délibération du conseil communal; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation des articles 84 et suivants, 108 et suivants, 111, P et suivants 111, U, et 116, de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'article 123, 7°, de la nouvelle loi communale, des articles 5, 7 et suivants de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration,

en ce que, première branche, le dossier de la demande comportait des renseignements inexacts, parce que le rapport de l'expert du demandeur de permis relevait l'existence de 213 arbres, alors que l'expert du comité de quartier en a recensé 335, de sorte que l'information du public et des autorités a été faussée sur un élément essentiel, ce qui vicie la procédure et entache d'illégalité le permis attaqué;

en ce que, seconde branche, le dossier ne contient pas moins de trois rapports d'incidences différents et que ces rapports contiennent un certain nombre d'anomalies et de discordances entre les textes français et néerlandais; qu'ils indiquent que, loin de contester l'existence de ces anomalies ou erreurs, l'acte attaqué considère qu'elles «ne portent pas sur des éléments déterminants susceptibles d'induire la commission de concertation ou le collège des bourgmestre et échevins en erreur et que c'est donc en toute connaissance de cause que ceux-ci rendent leur avis»; qu'ils estiment que cette affirmation constitue une motivation stéréotypée, et allèguent que l'obligation d'établir un rapport d'incidences était imposée pour garantir la parfaite information du public et des autorités et que rien ne permet d'affirmer que les manquements des rapports n'auraient pu induire en erreur la commission de concertation.

Considérant que la motivation du permis attaqué porte notamment la phrase critiquée par les requérants; que celle-ci ne consiste pas en un pur stéréotype, mais qu'il s'en déduit que les auteurs de l'acte attaqué ont eu conscience des insuffisances du rapport d'incidences et se sont forgés une opinion sur la base d'autres éléments recueillis au cours de l'instruction du dossier, éléments qui ont permis de rectifier les erreurs ou insuffisances du dossier déposé; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent sixième un moyen de la violation des articles 84 et suivants, 108 et suivants, 114 et suivants, et 116 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'article 123, 7°, de la nouvelle loi communale, de l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration,

en ce que la commission de concertation a donné son avis sur les deux immeubles d'un point de vue «environnement», bien qu'un permis d'environnement n'ait été sollicité que pour le seul immeuble situé à front de la rue Gérard; qu'ils font valoir que la commission de concertation n'ayant pu examiner sous l'angle du permis d'environnement l'immeuble à ériger à l'intérieur de l'îlot et contenant 60 emplacements de parkings en sous-sol et des installations classées, elle a statué «*ultra petita*», ce qui entache d'illégalité son avis et, par voie de conséquence, l'avis du fonctionnaire délégué qui s'en est autorisé, de même que la décision du collège;

Considérant qu'il ressort du dossier que deux demandes de permis d'environnement ont été introduites, et que la commission de concertation s'est bien prononcée sur ces deux demandes; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un septième moyen de la violation des articles 3, 31, 84 et suivants, 114 et suivants, et 116 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'arrêté royal du 28 novembre 1979 arrêtant le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, de l'article 123, 7^o, de la nouvelle loi communale, de l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, de l'article 1^{er} et des prescriptions A.2 et suivantes de l'annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 1998 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol, de l'article 1^{er}, et des prescriptions A, B et suivantes de l'annexe à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 août 1999 adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration,

en ce que les différentes autorités ayant donné un avis favorable sur le projet avaient, antérieurement,

adopté une position diamétralement opposée, y compris le collège des bourgmestre et échevins, alors que si une autorité peut changer d'avis, encore faut-il que ce revirement d'attitude soit motivé et puisse se fonder sur des éléments objectifs; qu'ils estiment qu'on n'aperçoit pas les raisons des changements d'attitude, puisque les écueils relevés à l'encontre du projet de 1998 valent tout autant pour le projet autorisé par l'acte attaqué, à savoir que le bien est situé en ZICHE /PICHEE, que l'îlot est «de grande valeur écologique et exceptionnel en tant qu'élément essentiel du maillage vert», que l'immeuble «Les Erables», par son implantation et son emprise au sol, nuit gravement à la qualité végétale de cet intérieur d'îlot, et que des arbres remarquables méritant d'être préservés y sont présents;

Considérant que si le projet précédent avait fait l'objet d'avis défavorables, les autorités qui les avaient donnés avaient indiqué que, moyennant différentes modifications qu'elles indiquaient, le projet pourrait faire l'objet d'avis favorables de leur part; que le projet autorisé par l'acte attaqué tient compte de ces modifications; qu'ainsi, les avis qui ont été donnés au cours de la procédure d'élaboration de l'acte attaqué s'inscrivent dans la ligne de conduite que la commission de concertation et le collège des bourgmestre et échevins avaient adoptées précédemment, et ne constituent nullement un revirement; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un huitième moyen de la violation des articles 3, 84 et suivants, 108 et suivants, et 112 et suivants de l'ordonnance du 29 août 1991, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration,

en ce que la construction du projet en question implique la démolition d'une maison existante à front de la rue Gérard, alors qu'aucun permis de démolition n'a été

sollicité et encore moins accordé et que, par conséquent, le projet ne pouvait être autorisé, puisqu'il implique la démolition d'un immeuble que le demandeur de permis n'est pas autorisé à détruire;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme est délivré pour la construction d'un immeuble à un endroit où il existe déjà une construction, ce permis vaut autorisation de modifier cette construction ou de la détruire selon qu'elle est partiellement ou entièrement incompatible avec la construction qui fait l'objet du permis; qu'en l'espèce, les plans déposés à l'appui de la demande mentionnent des «constructions à démolir», figurées au plan par un quadrilatère hachuré de traits discontinus; que le permis attaqué autorise la démolition en question; que le moyen n'est pas sérieux,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme HANSEN, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge des requérants in solidum.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le trente et un mai deux
mille par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.