

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.738 du 31 mai 2000.

A.87.775/XIII-1430

En cause : 1. **UHL** Théodor,
 2. **SALIERES** Jean-Marie,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 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 10 novembre 1999 par
Theodor UHL et Jean-Marie SALIERES, tendant à la suspen-
sion 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 en annulation introduite simultanément par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 7 décembre 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. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 mai 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 J. SAMBON, 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;

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'un première demande introduite en avril 1998 a été rejetée, la société anonyme 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 Cinquantenaire, 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 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 de même. 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 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;

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 produisent une copie non datée et non signée, mais dont la fidélité à l'original n'est pas contestée, d'un arrêté du Gouvernement régional du 4 mai 2000 qui rejette faute d'objet les recours introduits contre la décision du collège d'environnement du 14 janvier 2000 qui déclare recevables mais non fondés les recours introduits contre les décisions de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) du 1^{er} octobre 1999 délivrant à la société anonyme HANSEN les permis d'environnement relatifs à l'exploitation des installations classées des immeubles dont la construction est autorisée par le permis attaqué; qu'ils en déduisent que les permis d'exploiter ayant été refusés, le permis d'urbanisme attaqué est devenu de plein droit caduc, par application de l'article 87, § 2, alinéa 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Considérant que le raisonnement tenu par le Gouvernement régional consiste essentiellement à soutenir que, au premier stade de décision, l'I.B.G.E. s'est prononcé en dehors du délai que lui fixe l'article 43, § 2, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, alors qu'il n'était plus compétent, et alors que, par application du paragraphe 3 du même article, une décision tacite de refus était acquise; que, relevant que l'incompétence - *ratione temporis* en l'espèce - de l'auteur de l'acte est une illégalité d'ordre public, le Gouvernement estime que le permis délivré par l'I.B.G.E. doit être tenu pour inexistant, que, par conséquence, le recours au collège d'environnement était dépourvu d'objet, et que, par identité de motifs, lui-même ne peut déclarer recevables les recours portés devant lui;

Considérant que les actes administratifs bénéficient du privilège du préalable, quand bien même ils sont entachés d'illégalité; que la décision de l'I.B.G.E., fût-elle tardive, existe et produit ses effets aussi longtemps qu'elle n'a pas été annulée ou réformée; qu'à la suite du

recours qui a été formé contre elle, et qui est un recours en réformation, la décision du collège d'environnement s'y est substituée; que cette décision à son tour ne peut être contestée que par les voies de recours organisées à son encontre, et en premier lieu par le recours, en réformation également, ouvert auprès du Gouvernement; que ce dernier recours a été exercé et a été rejeté; qu'il s'ensuit que, quel que soit le motif de ce rejet, la société anonyme HANSEN est titulaire des permis d'environnement qui lui ont été délivrés par le collège d'environnement, lequel, en déclarant recevables mais non fondés les recours engagés contre les permis délivrés par l'I.B.G.E., doit être considéré avoir en réalité délivré lui-même des permis d'environnement en tous points conformes à ceux qui l'avaient été par l'I.B.G.E.; qu'aucune caducité ne frappe le permis d'urbanisme attaqué; que le recours conserve son objet;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 2, 3, 5, 26, 28 et 31 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des prescriptions B.2.5, 4° et B.2.5, 6° des dispositions relatives à l'affectation du sol du projet de plan régional d'affectation du sol tel qu'arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 16 juillet 1998, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

en ce que le permis délivré le 2 septembre 1999 permet l'implantation de deux immeubles à appartements dans le parc Bosman,

alors que la prescription B.2.5. du projet de plan régional d'affectation du sol soumet aux conditions suivantes toutes les affectations admissibles en zone d'habitation :

« 4° Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots, doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlots.

6° A l'exception des actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux équipements d'agrément de jardin, les actes ou travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot à maintenir, doivent, au delà d'une profondeur de 20 m à partir du front de bâtisse, préserver l'étendue de verdure; lorsque l'îlot est en ordre ouvert, les actes et travaux relatifs à l'affectation de logement et aux équipements d'agrément de jardin sont autorisés en intérieur d'îlot»;

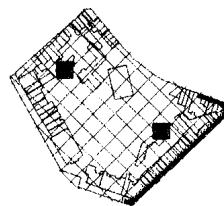
que, première branche, le permis délivré le 2 septembre 1999 se devait, au regard des exigences de motivation formelle, d'être dûment motivé par rapport à ces dispositions, ce qui n'est pas le cas,

et que, seconde branche, l'application des dispositions précitées prohibe l'implantation des constructions autorisées par le permis délivré;

Considérant que le projet de plan régional d'affectation du sol (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 1994, 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, sur la première branche, que les dispositions visées au moyen n'imposent pas de citer avec précision dans les actes administratifs l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en fonction desquelles ils sont pris; qu'en l'espèce, le permis attaqué vise notamment l'ordonnance du 29 août 1991 et les règlements régionaux d'urbanisme; que l'avis du fonctionnaire délégué, qu'il reproduit intégralement, fait état de l'affectation donnée à la parcelle en cause par le PRAS; que la motivation insérée dans l'article 1^{er} du permis en fait autant, dans les mêmes termes; que la motivation en droit du permis attaqué est ainsi suffisante; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la seconde branche, 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, en application de la prescription B.2.5. 6° du projet de plan régional d'affectation du sol, qui, étant la disposition la plus spécifique, est celle qui doit primer; 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 de l'article 108, § 2, de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 22 (lire 29) juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des formalités substantielles et de l'excès de pouvoir,

en ce que le projet de construction de deux appartements avec parking est un projet mixte au sens de l'article 108, § 2, de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme,

alors que l'instruction de ce projet mixte n'a pas respecté l'ensemble des dispositions procédurales prescrites par l'article 108, § 2, de l'ordonnance, à savoir :

« 1° Les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme;

2° Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant...;

3° Les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises simultanément par l'autorité compétente pour avis aux personnes ou services visés à l'article 119, § 4, lorsque les personnes ou services consultés sont communs aux deux procédures;

5° Les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, dans le cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences unique;

6° Les autorités compétentes en vertu de la présente ordonnance et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement procèdent en commun à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration».

Considérant que tant la demande de permis d'urbanisme que les deux demandes de permis d'environnement sont datées du 4 mars 1999; qu'en ce qui concerne les rapports d'incidences, un premier rapport commun aux deux immeubles a été établi le 1^{er} mars, mais il semble qu'il lui en ait été substitué deux, établis séparément pour l'immeuble «les Erables» et l'immeuble «les Tulipiers», qui sont datés du 12 mars; que ces rapports, en dépit de l'indication qu'ils portent sur des permis d'urbanisme et d'une référence manifestement erronée à un «complément d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1997» (?), concernent autant l'aspect urbanistique que l'exploitation des parkings et particulièrement leur ventilation; que s'il est vrai que le dossier n'indique pas à quelle date les différentes demandes ont été déposées, et que, s'il faut retenir les dates du 18 mars pour la demande de permis d'urbanisme, du 23 pour le permis d'environnement relatif à l'immeuble «les Erables» et du

25 pour «les Tulipiers», comme indiqué dans les permis respectifs, encore ces dates sont-elles suffisamment proches pour que l'instruction des demandes ait pu être unique et que les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement puissent être considérées comme introduites simultanément; qu'il apparaît du dossier que l'I.B.G.E. a attendu d'être en possession de l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme avant de poursuivre l'instruction des demandes de permis d'environnement, et que les demandes de permis d'environnement ont été transmises le 3 mai 1999 par l'I.B.G.E. à la commune en vue de l'enquête publique; que l'enquête et la réunion de concertation ont porté sur la demande de permis mixte; que les requérants n'indiquent pas quelles autres formes d'examen des demandes auraient dû avoir lieu «en commun»; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 108, 111 A, 111 P à 111 V et 116 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de l'annexe B, x, à ladite ordonnance, des articles 1^{er} à 7, 26 à 28 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 la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir, et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 22 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

en ce que le permis d'urbanisme délivré porte sur un projet soumis à rapport d'incidences sur l'environnement et concerne notamment l'abattage d'arbres à hautes tiges,

alors que le rapport d'incidences sur l'environnement et le dossier de demande comportent des erreurs et lacunes importantes;

Considérant que le rapport d'incidences fait état de ce que «l'organisation hiérarchisée et la préservation de la couverture végétale actuellement désordonnée,

sauvage et chaotique, accompagnée du maintien des essences présentant des qualités évidentes collaborent à la mise en valeur du site et à l'embellissement du quartier»; qu'il indique par ailleurs les mesures à prendre pour protéger les arbres à maintenir, et porte à ce sujet : «la réalisation de ces deux immeubles nécessite l'abattage de plusieurs arbres, lesquels ne présentent pas un caractère exceptionnel. Il s'agit dans une large majorité des cas de plantations sauvages dues au manque d'entretien régulier du terrain à bâtir»; que le permis lui-même indique qu'il porte sur l'abattage de 68 arbres; qu'au cours de l'enquête, le dénombrement des arbres qui aurait été présenté par le demandeur de permis a été contesté, et que la commission de concertation a relevé le 29 juin 1999 «que la majorité des arbres remarquables est conservée» à l'exception de 3 d'entre eux; que de ces divers éléments, joints aux photographies des lieux, il ressort que l'autorité n'a pu ignorer que le projet impliquait l'abattage d'un nombre important d'arbres; que même si leur nombre et leur identification exacte prête à controverse, l'acte attaqué ne paraît pas procéder d'une erreur substantielle quant au déboisement à effectuer; que la motivation du permis attaqué porte notamment la phrase suivante «Considérant qu'après examen des lacunes et erreurs contenues dans le rapport d'incidences, dénoncées par les plaignants, il apparaît que celles-ci 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'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; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 116, §§ 1^{er} et 2, 164, 167, 170 à 172 et 207 de l'ordonnance organique de la

planification et de l'urbanisme, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 février 1992 arrêtant le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, en particulier de ses articles 3 à 9 et 30, de l'excès ou du détournement de pouvoir et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 22 (lire 29) juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

en ce que le permis délivré emporte de nombreuses dérogations au règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire,

alors que les conditions permettant l'octroi de cette dérogation ne sont pas remplies; qu'en particulier, ils relèvent que le permis délivré déroge au prescrit du règlement général sur les bâtisses aux motifs que :

- l'article 4 vise à assurer la continuité des alignements dans la mesure où les constructions doivent être édifiées sur l'alignement;
- l'article 5 vise au respect de la trame urbaine dans les constructions nouvelles dans la mesure où les constructions établies sur des terrains résultant du regroupement de plusieurs terrains ou sur des terrains dont la largeur dépasse 13 m doivent évoquer le parcellaire ancien par le traitement architectural de la façade;
- l'article 6 est relatif à la limite arrière des constructions;
- l'article 7 est relatif à la limite arrière des constructions dans le cadre de parcelles traversantes;
- l'article 8 est relatif à l'implantation des constructions dans le cas particulier des parcelles d'angle;

- l'article 9 est relatif aux «terrains de forme et de taille particulières»;

qu'ils font valoir que la motivation du permis précise que «l'article 9 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire admet, pour les terrains de forme et de taille particulières, des profondeurs de construction différentes de celles définies pour les autres parcelles», que tant le fonctionnaire délégué que le collège des bourgmestre et échevins estiment devoir faire application de cette latitude, mais que l'article 9 permet de déroger à l'article 6 qui définit la limite arrière de construction mais non aux articles 4 et 5 relatifs à la continuité des alignements et au respect de la trame urbaine dans les constructions nouvelles; qu'ils exposent que l'implantation d'immeubles en intérieur d'îlot ne constitue pas une dérogation à la limite arrière des constructions (qui par hypothèse se trouve à front de voirie), mais bien une dérogation à la continuité des alignements et au respect de la trame urbaine dans les constructions nouvelles, de sorte qu'il y a application erronée de l'article 9 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire;

qu'ils ajoutent que l'article 30 du règlement précise que «même à titre exceptionnel, des dérogations au présent règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis et ce à condition qu'elles soient motivées par des préoccupations d'intégration architecturale et urbanistique harmonieuse», mais que l'avis du fonctionnaire délégué ne répond pas aux exigences de motivation formelle édictées par la loi du 29 juillet 1991 ni aux exigences de l'article 30 du règlement sur les bâtisses, pour les motifs suivants :

- l'article 9 ne permet pas de déroger aux conditions d'implantation des bâtiments à front de voirie et le

fonctionnaire délégué a fait une application erronée de ladite disposition en ce qui concerne l'implantation des bâtiments;

- en ce qui concerne le gabarit des bâtiments, la dérogation n'est assortie d'aucune motivation de quelque nature que ce soit;
- en ce qui concerne les autres dérogations, la motivation est pour le moins sommaire : en ce qui concerne la hauteur sous les plafonds, la dérogation est qualifiée d'«acceptable», en ce qui concerne les matériaux de façade, la dérogation est considérée comme portant sur des éléments «mineurs» et en ce qui concerne le type de toiture, celui-ci est considéré comme cadrant mieux «avec le type d'architecture retenu pour le projet», sans que les conditions énoncées à l'article 30 du règlement sur les bâtisses ne soient respectées;

qu'ils soutiennent que si l'on considère que sur base de l'article 116, § 2, le fonctionnaire délégué est habilité à déroger aux prescriptions des règlements sur les bâtisses, il apparaît de cette disposition que de telles dérogations ne peuvent être admises que lorsque le fonctionnaire délégué impose, de sa propre initiative, des conditions spécifiques permettant au projet de mieux respecter le principe du bon aménagement des lieux, soit lorsque de telles demandes de dérogation sont sollicitées dans la demande de permis d'urbanisme;

qu'ils font valoir que quel que soit le pouvoir accordé au fonctionnaire délégué, il appartient à celui-ci d'étayer au regard des objectifs de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, et en particulier de ses articles 2 et 3, les raisons pour lesquelles il estime devoir déroger aux dispositions à caractère réglementaire des règlements d'urbanisme, et que les raisons exposées par le fonctionnaire délégué sont insuffisantes à soutenir les dérogations accordées qui portent sur

quasiment toutes les caractéristiques architecturales du projet : l'implantation, le gabarit, la hauteur des niveaux, les toitures, les matériaux de revêtement ...;

Considérant 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 Cinquantenaire; que l'article 9 de ce règlement autorise, pour les terrains de forme et de taille particulières, l'autorité à imposer des profondeurs de construction différentes des 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»;

Considérant que si la seule disposition dérogatoire visée dans l'avis du fonctionnaire délégué est l'article 9 du règlement, alors que certaines dérogations sont accordées en application de l'article 30 ou de l'article 116, § 2, de l'ordonnance, il n'apparaît pas que cette erreur quant au fondement réglementaire ou législatif de la dérogation ait pu vicier substantiellement l'appréciation de l'autorité, et ce d'autant plus que les dérogations visées à l'article 30 requièrent des mesures particulières de publicité, qui ont été accomplies, alors que l'article 9 n'en requiert pas;

Considérant 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;

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; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises 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 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.