

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 134.772 du 9 septembre 2004

A.62.289/XIII-2493

En cause : **la Ville de Bruxelles,**
ayant élu domicile chez
Me Roger MOSZYNSKI, avocat,
rue Berckmans 7
1060 Bruxelles,

A.62.319/XIII-2494

En cause : 1. **l'Association sans but lucratif GROUPE
D'ANIMATION DU QUARTIER
NORD-EST,**
2. **PEDERSEN** Else,
3. **SOLAZZI** Marcello,

ayant tous trois élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombrefe,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société anonyme IMMOBILIERE
BERNHEIM OUTREMER,**
actuellement **la Société anonyme
BERNHEIM REAL ESTATE DEVELOPMENT,**
ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu le recours introduit le 13 février 1995 par la ville de Bruxelles qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 15 décembre 1994 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la société anonyme IMMOBILIERE BERNHEIM OUTREMER autorisant sur le territoire de la ville de Bruxelles, aux numéros 58 à 64 de l'avenue de Cortenbergh et 82 à 88 de l'avenue Michel-Ange :

- 1° la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un immeuble de bureaux avenue de Cortenbergh, à l'angle du n° 88 de l'avenue Michel-Ange;
- 2° le réaménagement des immeubles situés avenue Michel-Ange à usage de bureaux (n° 86) et de logements (n°s 82 et 84);
- 3° le réaménagement partiel de l'avenue Michel-Ange, au droit de l'avenue de Cortenbergh, "en placette, avec bancs et verdure" (recours A.62.289/XIII-2493);

Vu le recours introduit le 14 février 1995 par l'association sans but lucratif GROUPE D'ANIMATION DU QUARTIER NORD-EST, Else PEDERSEN et Marcello SOLAZZI qui demandent l'annulation du même permis d'urbanisme (recours A.62.319/XIII-2494);

Vu l'arrêt n° 54.058 du 28 juin 1995 joignant les affaires, accueillant les requêtes en intervention introduites par la société anonyme IMMOBILIERE BERNHEIM OUTREMER dans les procédures en référé et en annulation, et rejetant les demandes de suspension de l'exécution du permis attaqué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 10 janvier 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2002, notifiée aux parties, fixant initialement l'affaire à l'audience du 26 septembre 2002, remise ensuite à celle du 24 octobre 2002 et enfin à celle du 14 novembre 2002;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Nico DE BIE, loco Me Roger MOSZYNSKI, avocat, comparaissant pour la ville de Bruxelles, Me Denis BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour l'association sans but lucratif GROUPE D'ANIMATION DU QUARTIER NORD-EST, Else PEDERSEN et Marcello SOLAZZI, Me France MAUSSION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Frédéric D'AOUST, loco Me Monique KESTEMON-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen des recours se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} avril 1992, la S.A. IMMOBILIERE BERNHEIM OUTREMER introduit auprès de l'administration communale de Bruxelles une demande de certificat d'urbanisme portant sur la construction, aux numéros 58 à 64 de l'avenue de Cortenbergh et 82 à 88 de l'avenue Michel-Ange, d'un immeuble de bureaux et de logements.

Une enquête publique est organisée, le projet portant atteinte à l'intérieur de l'îlot et modifiant les caractéristiques urbanistiques de la zone et la voirie, s'agissant de réaménager partiellement "l'avenue Michel-Ange, au droit de l'avenue de Cortenbergh, en espace verduré". L'enquête donne lieu aux protestations des riverains et à l'avis négatif de la commission royale des monuments et des sites, en date du 1^{er} juillet 1992, lequel a été sollicité en raison du classement du parc du Cinquantenaire situé en face des constructions projetées, du côté de l'avenue de Cortenbergh.

2. En conséquence, la S.A. IMMOBILIERE BERNHEIM OUTREMER renonce à sa demande de certificat d'urbanisme et modifie son projet. Elle introduit une demande de permis d'urbanisme selon accusé de réception délivré le 5 octobre 1992.

Une nouvelle enquête publique se tient du 12 octobre au 11 novembre 1992. Elle aurait provoqué six réactions et le dépôt d'une pétition ayant recueilli 198 signatures (les documents ne sont pas produits).

La commission de concertation donne son avis le 1^{er} juin 1993, lequel est rédigé comme suit :

" VILLE DE BRUXELLES : DEFAVORABLE sur le projet tel que présenté étant donné la protection insuffisante du patrimoine architectural.

A.U.A.T. : FAVORABLE sous réserve de rencontrer le règlement zoné de la bâtisse (3 immeubles av. Michel-Ange maintenus) et de sauvegarder 2 façades av. de Cortenbergh, de diminuer la hauteur du cabanon et de prévoir un meilleur raccord de l'immeuble maintenu.

S.M.S. : DEFAVORABLE vu le non-respect du règlement zoné et la destruction de l'immeuble d'angle et des bâtiments de l'avenue de Cortenbergh.

S.D.R.B. : abstention, étant donné qu'elle n'a pas participé aux réunions intermédiaires".

3. La société modifie à nouveau son projet et introduit, le 24 septembre 1993, une nouvelle demande de permis d'urbanisme dont il est accusé réception le 16 novembre 1993. Le nouveau projet prévoit un immeuble d'une hauteur de 29 mètres, aux façades constituées d'un mur-rideau de verre pare-soleil et à la toiture faite d'un grand dôme vitré, sans rupture avec le droit des façades.

4. Une nouvelle enquête publique se tient en novembre 1993, qui donne lieu à sept réclamations et au dépôt d'une pétition hostile portant deux cent trente-trois signatures. Les réclamations des requérants PEDERSEN et SOLAZZI, versées aux débats, considèrent que le nouveau projet ne s'écarte pas fondamentalement du précédent, critiquent l'asymétrie de l'entrée de l'avenue Michel-Ange qui résulte de la construction de l'immeuble d'angle et protestent, plus généralement, contre la prolifération des bureaux dans le quartier.

5. La commission de concertation en délibère lors de sa réunion du 18 janvier 1994. Le dispositif de l'avis est rédigé comme suit :

" Ville de Bruxelles et S.D.R.B. : FAVORABLE à condition de couvrir la trémie et de prévoir des plantations en remplacement.

S.M.S. : DEFAVORABLE vu le non-respect du règlement zoné de la bâtisse et la destruction de l'immeuble d'angle ainsi que ceux de l'avenue de Cortenbergh.

I.B.G.E.: DEFAVORABLE vu le non-respect du patrimoine et la suppression d'arbres.

A.U.A.T.: Vu l'avis favorable de la CRMS en date du 19 janvier 1994 (sic), considérant que le substitut architectural proposé a des qualités urbanistiques ne compromettant pas le bon aménagement des lieux, FAVORABLE sous réserve de rencontrer ou de réfuter les remarques de la CRMS. (L'avis visé est postérieur à celui de la commission de concertation. En réalité, l'avis de l'administration de l'urbanisme semble avoir été donné, par télécopie, le 24 janvier 1994 et a été recopié dans le dispositif de l'avis de la commission)".

6. Le 19 janvier 1994, la commission royale des monuments et des sites donne son avis, lequel considère ce qui suit :

" (...) Favorable sous réserve que les toitures des immeubles conservés rue Michel-Ange ne soient pas modifiées et qu'un raccord de qualité soit étudié entre ces maisons et le nouvel immeuble de bureau.

En effet, notre Assemblée a estimé que les trois maisons conservées avaient leur cohérence propre comme éléments du tissu urbain ancien, et qu'il ne convenait pas de les dénaturer en les surmontant d'une toiture bombée unique. En effet, si un «raccord» est nécessaire, il ne doit pas porter sur la modification du patrimoine sauvegardé mais doit faire partie intégrante du nouvel immeuble. En conséquence, elle suggère que les premières travées de l'immeuble de bureaux (mitoyen aux maisons en question) fassent l'objet d'un traitement architectural raffiné, qui matérialise de manière plus harmonieuse le passage de la ville contemporaine à la ville ancienne".

7. Le 11 février 1994, l'architecte de la société écrit ce qui suit à l'ingénieur en chef-directeur de l'urbanisme de la ville de Bruxelles : "Suite à votre demande et celle de Monsieur Francis GASPARD nous établissons une proposition de révision du raccord entre le 86 avenue Michel-Ange et l'immeuble de bureaux et vous la soumettons ainsi qu'à Monsieur GASPARD dans les meilleurs délais". Il ne semble pas que de nouveaux plans aient été dressés à la suite de cette lettre.

8. Le 11 mai 1994, la société écrit au fonctionnaire délégué pour lui demander de statuer sur la demande de permis, considérant que le délai accordé à la ville de Bruxelles pour se prononcer, calculé conformément à l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, est venu à échéance.

Un premier permis est délivré par le fonctionnaire délégué le 10 juin 1994. Cette décision a été annulée par l'arrêt n° 49.314 du 28 septembre 1994 pour violation manifeste de l'article 152quater, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991, y introduit par l'ordonnance du 23 novembre 1993, duquel, selon l'arrêt, "il se déduit (...) que lorsque le fonctionnaire délégué impose au demandeur de permis des conditions qui nécessitent la modification des plans, il ne peut que subordonner la délivrance du permis à la production de nouveaux plans".

9. Le 6 décembre 1994, le fonctionnaire délégué écrit à la demanderesse de permis que, conformément à la disposition précitée de l'ordonnance, la délivrance du permis sera soumise aux conditions suivantes :

- " 1. Assurer la fermeture visuelle et acoustique de la trémie d'accès au parking, en la recouvrant d'une charpente métallique revêtue de vitrage (en verre feuilleté 2 x 4 mm) translucide et non transparent.
- 2. Adoucir avenue Michel-Ange, le traitement architectural de l'extrémité gauche du futur immeuble de bureaux par un raccord en verre clair transparent à intégrer dans la façade, sur 1 mètre de largeur et s'élevant sur les 5 niveaux situés sous la cote 89.60 du plan 03/02, en lieu et place des verres émaillés noirs prévus audit plan".

10. Les plans modifiés en conséquence sont adressés au fonctionnaire délégué dès le 9 décembre 1994.

11. Le 15 décembre 1994, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme, lequel est motivé comme suit :

- " 1. Considérant que la demande se situe en zone d'activités administratives du plan de secteur et est comprise dans le périmètre de protection accrue du logement au projet de plan régional de développement;

Considérant que la prescription 1.3. (du projet de P.R.D.) applicable en cet endroit renvoie à la prescription 4 «périmètres administratifs métropolitains»;

Considérant que la demande se situe en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du plan de secteur et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement au projet de P.R.D.;

- 2. Considérant le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, applicable aux seuls immeubles n^{os} 82, 84 et 86 de l'avenue Michel-Ange;

Considérant le règlement de la bâtisse de l'Agglomération Bruxelloise;

- 3. Considérant les qualités urbanistiques et architecturales du projet garantissant un bon aménagement urbanistique de l'endroit tant sur le plan de la composition et de la scénographie urbaine, en ce que le projet réalise une eurythmie entre le tissu urbain résidentiel des squares et le tissu urbain plus spécifique de l'avenue de Cortenbergh, que sur le plan de la protection du patrimoine immobilier en ce que le projet respecte les principes de protection des éléments les plus significatifs des immeubles remarquables;

Considérant, sur le plan de la protection du patrimoine et de la composition urbaine, l'avis favorable de la C.R.M.S. émis en séance du 19/1/1994;

Considérant que le raccord de qualité souhaité par la C.R.M.S. fait l'objet de la condition imposée au point 2 de la lettre recommandée envoyée le 6/12/1994 à l'Immobilière Bernheim Outremer S.A.; que le raccord tel que figuré aux plans modifiés datés du 9/12/1994 harmonise à suffisance le passage entre la ville ancienne et la ville contemporaine;

Considérant que la symétrie, dont il a été question lors de l'enquête publique (débouché de l'avenue Michel-Ange dans l'avenue de Cortenberg), d'une part ne constitue pas une donnée ni fondamentale ni exceptionnelle du paysage urbain historique, que d'ailleurs la C.R.M.S. par son avis favorable du 19 janvier 1994 n'a pas attaché une valeur particulière à cette symétrie, et d'autre part est fondamentalement rompue par le projet à réaliser, en vis-à-vis avenue Michel-Ange (angle opposé au présent projet), et pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré;

Considérant dès lors que le bon aménagement des lieux est rencontré dans son souci tant de ne pas mettre en cause les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de l'endroit que de promouvoir à l'embellissement des lieux;

4. A) Considérant, en ce qui concerne l'occupation de la propriété, qu'il s'agit d'un projet unitaire d'ensemble urbain regroupant plusieurs parcelles devant concilier tant un souci en matière de patrimoine (maintien des immeubles n° 82-84 et 86 de l'avenue Michel-Ange) que la nécessité d'admettre, pour des raisons évidentes de besoins et d'équipements normaux, un nombre minimum d'emplacements de parking en sous-sol;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder des dérogations aux articles 6, 26 et 27 du précité règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire et à l'article 15 du précité règlement sur la bâtisse de l'Agglomération Bruxelloise;

B) Considérant, en ce qui concerne la hauteur de façade de l'immeuble projeté à l'angle de l'avenue de Cortenbergh et Michel-Ange,

- qu'il y a lieu de prendre en compte les parties verticales de l'immeuble,
- que l'une de celles-ci borde l'avenue de Cortenbergh qui présente en cet endroit une surlargeur de plus de 30 mètres,
- qu'en outre le projet réalise une continuité de gabarit avec son voisin de droite (avenue de Cortenbergh) en évitant ainsi le maintien d'un mur d'héberge disgracieux;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder la dérogation, d'ordre mineur, à l'article 12 du précité règlement sur la bâtisse de l'Agglomération Bruxelloise;

C) Considérant, en ce qui concerne la protection des immeubles de qualité architecturale remarquable, que les immeubles 86 et 82-84 de l'avenue Michel-Ange, repris respectivement en classe 2 et 3 du précité règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix, font l'objet de transformations mineures ne modifiant pas les caractéristiques générales des bâtiments et préservant les façades et toitures;

5) Considérant quant aux destinations administratives du projet, qu'il y a lieu de considérer :

- tant la situation de la totalité de celui-ci (partie en bureaux et partie en logements) en zone d'activités administratives du plan de secteur et où s'applique la prescription 4 «périmètre administratif métropolitain» du projet de P.R.D.,
- que la situation existante de fait prédominante en activités administratives,
- et qu'enfin l'inadéquation de l'avenue de Cortenbergh à des fonctions résidentielles compte tenu des nuisances dues à une circulation particulièrement dense;

Considérant dès lors que le projet soumis réalise un bon aménagement de l'endroit d'autant qu'il prévoit la réalisation de logements de qualité dans l'avenue Michel-Ange;

6) Considérant la connaissance et la prise en compte dans la présente décision de l'existence de plantation sur la propriété;

Considérant que le projet réalisant un jardin arboré et les conditions imposées par le présent permis assurent la verdurisation de l'intérieur de l'îlot et compensent adéquatement la suppression des actuels arbres à hautes tiges rendue nécessaire par l'exécution du projet, ainsi les arbres existants sont remplacés par 4 arbres palissés;

7) Considérant l'avis favorable de la commission de concertation;

8) Considérant les réclamations écrites organisées et les interventions en séance de la commission de concertation, visant :

- la non-sauvegarde du patrimoine
- la suppression du logement
- la réalisation excessive de bureaux
- les hauteurs excessives
- les accès à ciel ouvert
- le non-respect de la symétrie et de la composition de l'avenue Michel-Ange
- la suppression de végétation;

Considérant que d'autres interventions lors de la séance de la commission de concertation relèvent d'un discours théorique et creux;

Considérant que ces remarques sont soit rencontrées, soit réfutées tant dans les considérants précités que dans les conditions assortissant le présent permis".

Le permis est délivré aux conditions suivantes :

" (...) Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

(...)

B. Respecter les plans modifiés (...) datés du 9/12/1994) qui réalisent les deux conditions énoncées dans la lettre recommandée du fonctionnaire délégué du 6/12/1994.

C. Les 4 arbres prévus à l'intérieur de l'îlot seront des Tillia Lordata palissés, d'une circonférence minimum de 20 cm, mesure prise à 1 m du sol.

D. En tant que charges d'urbanisme :

1.- réaliser, préalablement à la mise en service du bâtiment de bureaux, les logements sis avenue Michel-Ange n^{os} 82 et 84 tels que figurés au dossier de demande de permis,

2.- sous réserve de l'accord de la Ville, réaliser, avant la mise en service du bâtiment de bureaux, le mail et la placette prévus en amont de l'avenue Michel-Ange, tels que figurés au dossier de demande de permis et en utilisant les essences de plantations suivantes : (...)

3. Compte tenu de l'intérêt que représentent les façades existantes sises avenue de Cortenbergh 60 et 62 et que le projet n'intègre pas, elles seront démontées, conservées aux frais du demandeur, reconstituées en leurs éléments les plus significatifs et intégrées à un projet principalement de logements à réaliser dans le quartier, dans un délai de 3 ans suivant la mise en service du bâtiment de bureaux. A cet effet préalablement à la mise en service du bâtiment de bureaux, constituer une garantie bancaire de 2 millions de FB stipulée libérable en faveur de la Région de Bruxelles-Capitale au cas où, à l'expiration du délai de 3 ans la charge ne serait pas exécutée.

(...)"

12. Au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, adopté par arrêté royal du 28 novembre 1979, le projet autorisé se situe à la fois en zone d'activités administratives et en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (ZICHE).

Est également d'application à la décision attaquée le premier projet de plan régional de développement, adopté par le Gouvernement régional le 9 décembre 1993 et entré en vigueur le 11 mars 1994, lequel place le périmètre litigieux en "zone d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement".

Enfin, le projet est aussi compris dans le périmètre du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, arrêté par le Gouvernement régional le 27 février 1992. Le règlement distingue le bâti selon le degré de qualité architecturale.

Selon ses annexes, le numéro 86 de l'avenue Michel-Ange y est mentionné en classe 2, catégorie qui comprend les immeubles de grande qualité architecturale.

Les numéros 82 et 84 de la même avenue sont inscrits en classe 3 qui inclut les immeubles "présentant des qualités architecturales intéressantes". L'autorité administrative, lorsqu'elle statue sur les demandes d'autorisation les concernant, doit veiller à ce que les façades et toitures soient préservées.

Sauf dérogations "motivées par des préoccupations de bon aménagement des lieux et d'intégration architecturale et urbanistique harmonieuse" (art. 30), les immeubles ne peuvent faire l'objet que de transformations mineures qui respectent les caractéristiques générales du bâtiment. Les demandes de permis sur ces bâtiments sont soumises à concertation;

Considérant que la requérante au premier recours prend un moyen, le premier, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la méconnaissance de l'autorité de chose jugée qui s'attache à l'arrêt n° 49.314 du 28 septembre 1994, du détournement de procédure et de la violation des articles 84, 108, 116, 119 et 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, telle qu'elle était applicable à l'acte attaqué (O.P.U.); que, selon elle, l'effet de l'arrêt précité aurait dû être de la ressaisir du dossier de demande ab initio, au lieu de maintenir l'affaire entre les mains du fonctionnaire délégué, sachant, en particulier, qu'un accord était intervenu, le 11 février 1994, entre la commune, ledit fonctionnaire et l'architecte de la société intervenante, portant sur la production de nouveaux plans; qu'elle soutient que cet arrangement a eu pour effet de suspendre le délai imparti au collège des bourgmestre et échevins jusqu'à la production des plans et qu'en raison de cet accord, l'intervenante ou, du moins, son architecte qui était son mandataire apparent, a tacitement renoncé à se prévaloir de l'article 128 de l'ordonnance qui permet de saisir le fonctionnaire délégué; qu'en réplique, elle estime que la circonstance suivant laquelle l'autorité communale garde sa compétence tant que le demandeur de permis n'a pas saisi le fonctionnaire délégué permet de dire que la loi a instauré un délai d'ordre et non un délai de rigueur, et qu'en outre, le collège des bourgmestre et échevins ne pouvait délivrer le permis, en l'absence d'avis du fonctionnaire délégué, sans commettre une illégalité; que, selon elle, soutenir qu'elle pouvait refuser le permis sans attendre l'avis dudit fonctionnaire est défavorable à l'intervenante qui serait alors privée d'un degré d'instruction indépendamment de sa volonté; qu'elle affirme qu'il ne peut être admis que l'équilibre, recherché par les auteurs de l'ordonnance du 29 août 1991, entre les prérogatives des communes et le pouvoir d'intervention de l'autorité régionale "puisse être remis en cause par des attitudes qui seraient trompeuses";

Considérant, d'une part, que la seule autorité qui s'attache à l'arrêt du 28 septembre 1994 précité, est que le fonctionnaire délégué ne pouvait délivrer le permis d'urbanisme avant d'être en possession des nouveaux plans;

Considérant, d'autre part, que, compte tenu de la nécessité de tenir une enquête publique et de recueillir l'avis de la commission royale des monuments et des sites, le délai imparti à l'autorité communale pour statuer était de cent cinquante-cinq jours; que le fonctionnaire délégué a été régulièrement saisi du dossier cent septante-six jours après la délivrance de l'accusé de réception; que, dès ce moment, le collège des bourgmestre et échevins ne pouvait plus connaître de la demande; que, pour des raisons de sécurité juridique, les délais institués au bénéfice du demandeur de permis sont de rigueur et ne peuvent être interrompus ou suspendus que dans les cas spécialement prévus par un texte; que, s'il est vrai que la dépossession de l'autorité communale ne

dépend pas de la seule expiration du délai mais de la décision du demandeur de saisir l'autorité supérieure, il n'en reste pas moins que la renonciation à un droit ou à une faculté doit être certaine, ce qui ne fut manifestement pas le cas en l'espèce; que le moyen repose en effet sur une interprétation erronée d'un message télécopié que l'architecte SAMYN a adressé, le 11 février 1994, au directeur du service de l'urbanisme de la ville requérante, libellé comme suit : "Suite à votre demande et celle de Monsieur Francis GASPAR nous établissons une proposition de révision du raccord entre le 86 avenue Michel-Ange et l'immeuble de bureaux et vous la soumettons ainsi qu'à Monsieur GASPAR dans les meilleurs délais"; qu'outre qu'il n'est pas possible de déduire du message de l'architecte un quelconque renoncement au bénéfice d'un délai d'instruction lequel était, au surplus, toujours en cours au moment du prétendu "accord", l'architecte ne disposait d'aucun mandat; qu'en déduisant, en réplique, l'existence de ce mandat d'un accord donné par l'intervenante sur la production de nouveaux plans, la requérante se méprend sur les éléments constitutifs du contrat de mandat, destiné à l'accomplissement d'actes juridiques et non, comme en l'espèce, d'actes purement matériels; qu'il y a lieu de rappeler que la requérante pouvait refuser le permis litigieux, au besoin après avoir mis en demeure le fonctionnaire délégué; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant, quant au recours introduit par la ville de Bruxelles, que la partie adverse déduit du non-fondement du premier moyen, l'absence d'intérêt aux autres moyens de la requête dans la mesure où la ville de Bruxelles avait le pouvoir de refuser le permis d'urbanisme sollicité dans le délai qui lui était imparti, ce qu'elle n'a pas fait;

Considérant qu'en principe, une commune a intérêt à demander l'annulation des autorisations délivrées sur son territoire quelle qu'ait été son attitude lors de l'instruction de l'affaire; qu'il en est d'autant plus ainsi dans le cas litigieux dans la mesure où le projet a été modifié alors qu'il était entre les mains du fonctionnaire délégué et quand plusieurs des griefs articulés par la ville de Bruxelles tiennent précisément à ses prérogatives; que cette exception, outre qu'elle est libellée d'une manière trop générale, doit être rejetée;

Considérant que les requérants au second recours invoquent un moyen, première branche du deuxième moyen, de la violation du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, adopté par arrêté royal du 28 novembre 1979, spécialement l'article 7.6.1. des prescriptions littérales qui fixent des conditions à la modification de la situation existante en "zones et sites d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique" (ZICHE), de l'erreur sur les motifs et de la violation du principe de bonne administration; que, selon eux, l'auteur de l'acte a commis une erreur manifeste d'appréciation en

autorisant la construction en ZICHE ou en ne prenant pas en considération les avis défavorables recueillis dans le cadre de la commission de concertation; qu'ils rappellent que ces objections tiennent, pour l'essentiel, à la violation du règlement général de bâtisse, à la destruction de l'immeuble d'angle et des autres maisons de l'avenue de Cortenbergh, au "non-respect du patrimoine" et à la suppression d'arbres; qu'en réplique, ils soulignent que les considérants de l'acte attaqué invoqués par les parties adverse et intervenante ne consistent qu'en des formules générales et creuses;

Considérant que le plan de secteur n'accorde une portée autonome à l'article 7.6.1. de ses prescriptions littérales que dans les zones qui ne sont pas couvertes par un règlement de bâtisse, un "plan communal d'aménagement" ou un arrêté pris en exécution de la législation sur les monuments et sites; qu'en ce qu'il est pris de la seule violation du plan de secteur et compte tenu de l'application, pour la zone considérée, d'un règlement général de bâtisse, le moyen manque en droit; que, par ailleurs, les motifs de l'acte tenant à la localisation du projet le long d'un des principaux axes routiers de pénétration de la ville et d'une artère déjà occupée en majeure partie par des bureaux, principalement affectée en "zone d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement" et en "périmètre administratif métropolitain" par le projet de plan régional de développement, ainsi qu'au souci de préserver les éléments les plus intéressants du patrimoine, ne révèlent pas d'erreur manifeste d'appréciation de la part de l'autorité; qu'en ce qu'il se fonde sur une telle erreur, le moyen n'est pas plus fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le sixième du premier recours et le quatrième du second recours, de la "violation" de l'article 159 de la Constitution, de la méconnaissance des articles 21, 25, 84 et 128 de l'O.P.U. et des dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement qui s'appliquent au site litigieux, spécialement l'article 1^{er}, 3^o, et les articles 1.3 et 4 de l'annexe précisant les dispositions relatives à l'affectation du sol, et de l'erreur dans les motifs de l'acte attaqué; que, selon la ville de Bruxelles, le projet de plan régional de développement est affecté d'une contradiction fondamentale en ce qu'il entend, dans la même zone, favoriser les bureaux tout en protégeant la fonction résidentielle; qu'elle ajoute qu'en n'affectant pas un seuil de concentration à la fonction tertiaire, le nouveau plan permet de vider de sa substance la prescription qui prévoit, pour le même périmètre, une "protection accrue du logement"; qu'elle déduit aussi de l'article 26 de l'ordonnance du 29 août 1991 qui prévoit que le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan régional de développement, que le plan de secteur a, dans la hiérarchie des normes, une place équivalente à celle du plan régional d'affectation du sol et que, partant, les prescriptions

de l'ancien plan qui entrent en conflit avec le nouvel instrument doivent être considérées comme abrogées implicitement; que, dès lors, selon elle, l'acte attaqué ne peut se fonder que sur le projet de plan régional de développement qui, comme elle estime l'avoir démontré, est illégal; qu'en ordre subsidiaire, elle soutient que l'exclusion de la thèse de l'abrogation implicite doit conduire au choix de la disposition la plus restrictive, à savoir celle qui prévoit la protection accrue du logement; que les requérants au second recours considèrent, quant à eux, que le projet litigieux viole le projet de plan régional d'affectation du sol en faisant la part trop belle aux bureaux et aux parkings, au détriment des logements et d'une fonction d'animation du quartier que le projet de plan entend protéger; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué prévoit, également en méconnaissance de ce document, la destruction d'arbres remarquables en intérieur d'îlot et porte "une atteinte intolérable à la vie privée des occupants des immeubles voisins, tous occupés par des résidents";

Considérant que l'acte attaqué se donne simultanément le plan de secteur et le projet de plan régional de développement comme base juridique; qu'à supposer fondé l'argument de l'illégalité du second document, le premier suffirait à asseoir le permis d'urbanisme, en sorte que le moyen est irrecevable, faute d'intérêt, en ce qu'il postule l'application de l'article 159 de la Constitution; que le moyen n'est pas non plus recevable lorsqu'il critique l'opportunité de modifier la répartition de la fonction résidentielle et l'agencement de l'intérieur d'îlot, d'autant que les requérants n'invoquent pas des irrégularités qui auraient affecté l'enquête publique à laquelle le projet fut soumis en raison de ces modifications; qu'en outre, il y a lieu d'observer que le permis attaqué ne prévoit pas la disparition des arbres à haute tige, mais leur remplacement; que, pour le surplus, les zones d'affectation mixte existent depuis l'adoption de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur; qu'elles n'en sont pas pour autant entachées de contradiction; qu'il n'y aurait méconnaissance du projet de plan régional de développement que s'il résultait de l'économie de l'acte attaqué, en ce compris les charges d'urbanisme qu'il prévoit, qu'une fonction l'emporterait sur l'autre de manière manifestement disproportionnée; qu'il n'est pas démontré que tel est le cas en l'espèce; que le moyen ne peut être accueilli;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le cinquième du premier recours et la seconde branche du deuxième moyen et troisième moyen du second recours, de la violation des articles 84, 118 et 128 de l'O.P.U. et des articles 5, 6, § 1^{er}, 2^o, et § 2, 8, 14 § 1^{er}, 15, 17, 18, 24, 26, 27, 29 et 30 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, arrêté par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale le 27 février 1992, de l'erreur sur les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la méconnaissance de formes substantielles ou prescrites à peine de nullité; que, selon les requérants au second

recours, l'immeuble d'angle, de conception résolument moderne, est totalement incompatible avec toutes les prescriptions citées du règlement général sur les bâtisses, sans que l'acte attaqué ne vise d'éventuelles dérogations audit règlement; que les requérants affirment que le permis ne prévoit pas non plus de dérogation à l'article 5 du règlement (traitement architectural des façades évoquant l'ancien parcellaire) pour les numéros 82 à 86 de l'avenue Michel-Ange; que, de même, ils soutiennent qu'il ressort du dossier assortissant la demande de permis que l'immeuble situé au numéro 86 de l'avenue Michel-Ange, destiné à l'usage de bureaux, subit des transformations autres que mineures alors qu'il est inscrit en classe 2 par le règlement précité; que la requérante au premier recours précise que cet immeuble voit disparaître son annexe et que sa façade arrière sera reconstruite, que seront seules conservées les pièces côté rue, la façade avant et la toiture; qu'elle conclut que les dérogations accordées portent atteinte à une donnée essentielle du plan; qu'à l'estime des requérants au second recours, en toute hypothèse, l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en acceptant une telle différence entre l'architecture de l'immeuble à implanter avenue de Cortenbergh et les habitations situées avenue Michel-Ange; qu'en réplique, la requérante au premier recours soutient que, dans son souci de préservation des éléments architecturaux du quartier, le règlement général sur les bâtisses ne distingue pas entre les façades avant et arrière, que les travaux autorisés à la partie arrière du numéro 86 de l'avenue Michel-Ange dépassent manifestement la notion de transformations mineures inscrite à l'article 29, alinéa 3, du règlement, qu'à supposer que le fonctionnaire délégué ait pu déroger à cette disposition, il faudrait alors considérer que la dérogation porte atteinte à une donnée essentielle du règlement et est, partant, illicite et que l'article 30 du règlement, pas plus que l'article 118 de l'ordonnance, ne permettent d'écarter purement et simplement l'application de la disposition en cause; que les requérants au second recours précisent que, pour être recevables, il suffit que les moyens renvoient aux dispositions applicables du règlement d'urbanisme et au dossier produit à l'appui de la demande de permis;

Considérant qu'un moyen de droit consiste en une description suffisamment claire de la règle qui aurait été transgressée et de la manière dont cette règle aurait été méconnue par l'acte attaqué; qu'en l'espèce, les requérants au second recours ne peuvent se contenter, à peine d'irrecevabilité du moyen, d'énumérer sans autre précision les dispositions du règlement général sur les bâtisses qui, à leur estime, ont été violées; qu'il en va d'autant plus ainsi que les immeubles situés le long de l'avenue de Cortenbergh, en ce compris l'immeuble formant angle avec l'avenue Michel-Ange, ne font l'objet d'aucune protection particulière en vertu du règlement précité; que, par ailleurs, le moyen se confond pour partie avec le premier moyen examiné en ce qu'il a trait à l'erreur manifeste d'appréciation, lequel a été considéré comme non fondé; que, pour le surplus, les modifications autorisées à l'immeuble situé au numéro 86 de l'avenue Michel-Ange,

inscrit en classe 2 par le règlement précité, - à savoir la disparition de l'annexe arrière et la reconstruction de la façade arrière - ne compromettent pas de manière manifeste les caractéristiques générales du bâtiment; que, sur ce point, les griefs manquent en fait; qu'il n'est dès lors pas requis de vérifier le respect de conditions de dérogations qui n'avaient pas lieu d'être; que manque également en fait le grief suivant lequel le permis ne prévoit pas de dérogation à l'article 5 du règlement de bâtisse, exigeant un traitement architectural des façades évoquant l'ancien parcellaire, pour les immeubles situés aux numéros 82 à 86 de l'avenue Michel-Ange, lesquels doivent être rénovés; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants au second recours prennent un moyen, le cinquième, de la violation des articles 7, 3^o, k), et 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; que, selon eux, le dossier de demande n'a pas fait état de la présence de deux arbres remarquables à l'intérieur de l'îlot, dont l'abattage était rendu nécessaire par l'aménagement des parkings souterrains; qu'ils estiment qu'en considérant que le réaménagement des jardins permettra de pallier adéquatement la disparition des "plantations" existantes, l'autorité a méconnu la nature et la valeur de ces arbres; qu'ils soutiennent que l'autorité n'aurait, en toute hypothèse, pas délivré l'acte attaqué en ces termes si elle avait été correctement informée de la situation de fait; qu'en réplique, ils ajoutent que l'irrégularité affectant le dossier ab initio ne peut être réparée par la suite, "dans la mesure où les différents services administratifs et personnes privées qui auront à rendre leurs observations sur le projet doivent être informées correctement sur ses dimensions réelles"; qu'ils soutiennent qu'à supposer qu'ils aient été informés du point contesté en temps utile, il n'en resterait pas moins qu'ils avaient intérêt à ce qu'un maximum d'opposants se manifestent, et non seulement les riverains immédiats; qu'à leur estime, l'utilisation du terme "plantation" par l'auteur de l'acte soit, suivant le Larousse, un "lieu où l'on a planté de jeunes arbres", prouve à suffisance de droit la méconnaissance de la situation réelle; que, selon eux, l'aménagement de l'avenue Michel-Ange en impasse avec plantations de Tilia Lordata ne présente aucun rapport avec l'irrégularité dénoncée;

Considérant que les carences ou les inexactitudes du dossier introduit à l'appui d'une demande de permis d'urbanisme ne vicient la décision consécutive que lorsqu'il est raisonnablement permis de supposer qu'elles ont pu induire l'administration en erreur sur un élément déterminant de la demande d'autorisation; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que le dossier de demande n'indiquait pas la présence de deux arbres à haute tige, à abattre, à l'intérieur de l'îlot; qu'il s'agit cependant de vérifier quelle incidence cette irrégularité a pu avoir sur la procédure, singulièrement l'enquête

publique, et sur la décision finale; qu'à cet égard, il ressort du point six du permis critiqué, rappelé par les parties adverse et intervenante, que le fonctionnaire délégué connaissait la présence d'arbres dans l'îlot et ne s'est pas limité à viser des "plantations"; que, par ailleurs, s'il est vrai que l'enquête publique ne peut porter sur un dossier incomplet, le dossier administratif et notamment le procès-verbal de la commission de concertation montrent que la disparition des arbres en cause était connue, à tout le moins des riverains immédiats, seuls requérants en excès de pouvoir; que les irrégularités commises lors de l'enquête ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation subséquente que lorsqu'elles ont causé personnellement grief au requérant en l'empêchant de faire valoir ses observations en connaissance de cause; que ceux-ci ne se plaignent pas de ce que l'exercice de leur droit d'introduire une réclamation ait été entravé; que l'argument suivant lequel l'irrégularité aurait pu porter atteinte aux droits de tiers, n'est en toute hypothèse pas recevable dans le cas d'un îlot entièrement fermé où seuls les riverains immédiats ont des vues sur les arbres à abattre; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième du premier recours et le huitième du second recours, de la violation des articles 84, 108, § 2, 116, 119 et 128 de l'O.P.U., des articles 23 à 29 et de l'annexe B, 2°, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale (telle qu'elle était applicable à l'acte attaqué), de l'autorité de chose jugée qui s'attache à l'arrêt n° 49.314 du 28 septembre 1994 et de la méconnaissance de formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité ainsi que du principe de bonne administration; qu'en substance, ils font valoir qu'aux termes de la rubrique 69 de l'annexe de l'ordonnance du 23 novembre 1993 modifiant l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, les garages de plus de vingt-cinq véhicules ressortissent aux installations de la classe 1B, que l'annexe B, 2°, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, telle qu'elle fut modifiée par l'ordonnance du 23 novembre 1993, renvoie à la liste des installations classées relevant de la classe 1B pour l'exigence d'un rapport d'incidences assortissant les demandes d'autorisation, y compris les permis d'urbanisme; qu'ils en déduisent que le projet, prévoyant notamment l'aménagement d'un parking de quarante-sept emplacements, était un projet mixte et qu'à ce titre, il aurait dû donner lieu à l'établissement d'un rapport d'incidences; que la requérante au premier recours estime que s'il est vrai que les deux ordonnances du 30 juillet 1992 précitées ne sont entrées en vigueur que le 1^{er} décembre 1993 et que la demande de permis qui a donné lieu à l'acte attaqué date du 24 septembre 1993, il n'en reste pas moins que, par l'effet rétroactif de l'arrêt d'annulation du 28 septembre 1994, l'auteur de l'acte, ressaisi de la demande, était tenu d'y appliquer la législation entrée en vigueur entre-temps; qu'en réplique, elle estime que si, par l'effet d'un arrêt

d'annulation, l'autorité doit se replacer fictivement dans la situation qui prévalait à la veille de l'acte attaqué, elle aurait cependant dû appliquer le droit en vigueur au jour de la notification de l'arrêt, soit en l'occurrence, le 16 novembre 1994; qu'elle précise que son argumentation ne se fonde pas sur un prétendu effet rétroactif de la loi nouvelle mais bien sur les conséquences de l'arrêt d'annulation du 28 septembre 1994; que les requérants au second recours soutiennent, quant à eux, que le principe de bonne administration devait aboutir à imposer la réalisation d'un rapport d'incidences pour permettre une information complète des autorités;

Considérant que la partie adverse répond que la date à prendre en considération pour l'application de la loi dans le temps est au plus tard celle du 16 novembre 1993, correspondant à la remise de l'accusé de réception du dossier complet par la ville de Bruxelles, qu'à ce moment, l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale n'était pas en vigueur, en sorte que le projet ne pouvait, en aucun cas, être qualifié de mixte; qu'elle n'aperçoit pas "en quoi un dossier complet pourrait «devenir» rétroactivement incomplet en raison de l'entrée en vigueur postérieure d'une nouvelle réglementation"; que, selon elle, la notion même de projet mixte n'ayant pas existé avant le 1^{er} décembre 1993, les effets qui s'attachent à de tels projets ne peuvent évidemment concerner que les projets postérieurs au 1^{er} décembre 1993;

Considérant que l'arrêt par lequel le Conseil d'Etat annule un permis de bâtir ou d'urbanisme est censé remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient juste avant le moment où l'illégalité dénoncée par l'arrêt d'annulation a été commise; qu'en l'espèce, une nouvelle demande de permis ne devait pas être introduite, du moins dans les circonstances qui ont donné lieu, tant à la décision évoquée qu'à l'arrêt du 28 septembre 1994; que, dès lors, aussi bien le jour de l'introduction de la demande que le jour de son accusé de réception, le projet ne pouvait être qualifié de mixte;

Considérant que, certes, l'article 43ter de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, introduit par l'ordonnance modificative du 23 novembre 1993, dispose comme suit en son deuxième alinéa :

- " Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ont fait l'objet d'un accusé de réception, conformément aux articles 109 et 140 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ou dont l'attestation de dépôt ou la date de l'envoi recommandé est antérieure au dixième jour qui précède l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et dont le délai d'instruction visé aux articles 119 et 142 de l'ordonnance du 29 août

1991 n'est pas expiré à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont soumises à un rapport d'incidences, conforme à l'article 23";

Considérant qu'ainsi, il serait permis de s'interroger sur l'application d'une telle disposition transitoire sur la demande; que, cependant, les requérants n'en invoquent pas la violation, laquelle ne peut être considérée comme d'ordre public et, par conséquent, ne peut être soulevée d'office;

Considérant que, dans ces conditions, le moyen, tel qu'il a été soulevé par les requérants, n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, première branche du troisième moyen du premier recours et premier moyen du second recours, de la violation des articles 84, 108, 113, 114, 116, 128 et 152quater de l'O.P.U., de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, des articles 11 à 17 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité, des prescriptions du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise relatives aux zones d'activités administratives, du point 1.3 des prescriptions urbanistiques annexées à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement, de l'article 29 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, arrêté par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale le 27 février 1992, de la méconnaissance de l'autorité de chose jugée qui s'attache à l'arrêt n° 49.314 du 28 septembre 1994, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'absence de motifs ou, à tout le moins, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs de l'acte attaqué; qu'ils soutiennent que l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 n'autorise le fonctionnaire délégué à délivrer le permis d'urbanisme sur le vu de nouveaux plans qu'à la condition que les modifications apportées au projet soient d'importance mineure et que tel n'était pas le cas, à tout le moins en ce qui concerne l'exigence consistant à "adoucir" le traitement architectural de l'extrémité gauche de l'immeuble de bureaux; que la requérante au premier recours précise que pour apprécier l'importance de la modification, il faut aussi tenir compte des affectations inscrites aux divers plans d'aménagement et de la protection particulière de la zone prévue par le règlement de bâtisse; que, selon elle, atteste enfin de l'ampleur de la révision imposée par le fonctionnaire délégué le revirement d'attitude de la commission royale des monuments et des sites, uniquement fondé sur ce point; que les requérants concluent que, compte tenu de l'importance des changements qui y ont été apportés, le nouveau projet aurait dû être à nouveau soumis à des mesures d'instruction; qu'en réplique, la requérante au

premier recours estime que la condition imposée par l'acte attaqué ne peut être qualifiée d'accessoire qu'à première vue; que, selon elle, pour apprécier cette exigence en l'espèce, il faut avoir égard, non au volume du bâtiment, mais à son contexte architectural;

Considérant que la partie adverse estime le moyen irrecevable parce qu'il est, selon elle, dans la réalité des choses, dirigé contre la lettre du fonctionnaire délégué imposant les conditions critiquées et non contre l'acte attaqué;

Considérant, quant à la recevabilité du moyen, que la lettre du fonctionnaire délégué du 6 décembre 1994 constitue une phase de la procédure qui n'aurait pu faire l'objet d'un recours distinct, du moins de la part des requérants; que, par conséquent, ceux-ci sont recevables à contester, à l'appui de la demande d'annulation du permis d'urbanisme, les irrégularités qui auraient vicié des actes préparatoires; qu'au reste, les conditions imposées sont reproduites dans l'acte et prises en compte dans ses motifs, en sorte qu'en toute hypothèse, l'exception est inopérante;

Considérant, quant au fond, qu'il résulte de ce que le collège des bourgmestre et échevins est l'autorité normalement compétente pour se prononcer sur les demandes de permis d'urbanisme et de lotir que les recours à l'autorité supérieure doivent être appréciés sur la base du dossier qui a été soumis à la commune et non sur celle d'autres plans, auquel cas l'autorité saisie doit considérer qu'elle a affaire à un nouveau projet qui doit d'abord être soumis aux instances communales; que peuvent toutefois être admises des modifications mineures; qu'ainsi, l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991, dans sa version applicable à l'acte attaqué, dispose comme suit :

" L'autorité saisie d'une demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre peut imposer des conditions qui impliquent des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, le permis peut être octroyé dès réception des plans modifiés sans avoir à soumettre ceux-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu";

Considérant que la modification du raccord, à savoir l'introduction d'un raccord de verre clair transparent à intégrer dans la façade sur un mètre de largeur et une hauteur de cinq niveaux, n'a porté que sur l'aspect extérieur d'une des façades du bâtiment et n'impliquait aucun changement du gabarit, du volume, de la structure, de la répartition ou de l'affectation des espaces; que la demande du fonctionnaire délégué avait pour but de répondre à une suggestion - et non une exigence - de la commission royale des monuments et des sites, conformément au prescrit de l'article 152quater de

l'ordonnance; qu'en ce qu'il met en cause le caractère accessoire de la modification apportée à l'aspect du côté gauche de la façade de l'immeuble de bureaux du côté de l'avenue Michel-Ange, le moyen est recevable mais non fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, première et deuxième branches du quatrième moyen du premier recours, première branche du deuxième moyen (partim) et septième moyen du second recours, de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 84 et 128 de l'O.P.U., de la méconnaissance de formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'erreur ou de l'illégalité dans les motifs de l'acte attaqué et de la violation du principe de bonne administration; que, notamment, ils estiment que l'"avis" de la commission de concertation du 18 janvier 1994 ne pouvait se borner à une compilation des opinions des cinq membres de la commission et qu'en s'abstenant d'en faire la synthèse, la commission a failli à sa mission légale; que, de plus, la requérante au premier recours estime que l'avis de la commission de concertation ne pouvait se fonder sur un avis de la commission royale des monuments et des sites donné le lendemain;

Considérant que les parties adverse et intervenante répondent que lorsqu'il n'y a pas unanimité ou consensus des membres de la commission de concertation, le résumé des différentes positions satisfait au prescrit légal; qu'en ce qui concerne l'anachronisme qui affecte l'avis de cette commission, la partie adverse expose ce qui suit :

" La comparaison des dates figurant dans le procès-verbal de la réunion de la Commission n'est pas de nature à poser problème. La Ville de Bruxelles ne peut, en effet, ignorer que M. DELIER, représentant l'AUAT, a souligné en séance que «la Commission des Monuments et des Sites se prononcera demain» et a souhaité attendre cet avis avant de se prononcer. Tel est le motif pour lequel M. DELIER a faxé son avis au Secrétaire de la Commission le 24 janvier 1994.

Dans ces conditions, c'est la Ville de Bruxelles, dont un de ses fonctionnaires assume les fonctions de secrétaire de la Commission, qui aurait dû pour dater correctement l'avis de la Commission, tenir compte de ce décalage de temps. Cette circonstance est toutefois sans incidence";

que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient qu'il ne résulte d'aucune disposition que l'avis de la commission de concertation doit faire l'objet d'un consensus de ses membres ni qu'un avis unique soit donné; qu'elle rappelle qu'en exécution de l'article 11 de l'O.P.U., elle a adopté l'arrêté du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, lequel, en son article 8, dispose que l'avis est adopté à la majorité des membres présents, qu'il est motivé et mentionne les votes nominatifs prévus, qu'enfin, les membres de la minorité peuvent exiger que soit jointe à l'avis une note justifiant leur vote; qu'elle en déduit que l'arrêté d'exécution, pas plus que

l'ordonnance, ne prévoit la nécessité d'adopter un projet unique, seul un avis à la majorité étant prévu par l'arrêté; qu'elle constate qu'en l'espèce, trois des cinq membres ont émis un avis favorable; qu'elle estime que le fait que cet avis contienne des conditions spécifiques divergentes suivant les instances ne nuit en rien au respect de la formalité substantielle de l'avis; qu'elle ajoute que l'article 114, alinéa 3, de l'O.P.U., tel que complété par l'article 13 de l'ordonnance du 5 juin 1997, prévoit qu'en l'absence d'avis dans le délai requis, l'instruction de la demande est poursuivie, ce qui confirme que l'avis de la commission ne constitue pas une formalité substantielle prescrite à peine de nullité, dont l'irrégularité ou l'inexistence serait susceptible de rejaillir sur la légalité du permis;

Considérant que l'article 11, alinéas 1^{er} et 2, de l'O.P.U. dispose comme suit :

" Il est créé, pour chacune des communes, une commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

(...)"

Considérant que l'article 114 de l'O.P.U., dans sa version applicable au recours, dispose comme suit :

" La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête";

Considérant qu'il en résulte que l'avis de la commission de concertation ne peut se réduire à la juxtaposition des avis de chacun de ses membres; que si telle avait été l'intention du législateur, il aurait suffi de prévoir directement la consultation des services concernés; que la concertation suppose nécessairement un échange de points de vue et la recherche d'un consensus; que, pour satisfaire aux exigences de l'article 11 de l'ordonnance du 29 août 1991, il appartient à la commission de concertation de se prononcer sur un projet d'avis unique par consensus ou, à défaut, à la majorité de ses membres; qu'en l'espèce, l'"avis" équivaut à une absence d'avis, aucun avis n'émanant de la commission en tant que telle, et ce en violation de l'article 11 précité; qu'en outre, la façon de faire critiquée par les requérants ne permet pas d'assurer une mission

essentielle de la commission de concertation, découlant de l'article 114 de l'ordonnance du 29 août 1991, qui est de discuter les opinions et oppositions exprimées lors de l'enquête et, le cas échéant, à l'audition des personnes qui en ont exprimé le souhait; que les riverains ont intérêt à invoquer cette irrégularité dès lors qu'un avis correspondant au prescrit légal aurait pu mieux refléter ou, à tout le moins, répondre aux réclamations introduites;

Considérant que l'acte attaqué ne pouvait être délivré sans l'avis de la commission de concertation, conformément à l'article 114 précité, dans sa version applicable au recours; que la possibilité de passer outre l'absence d'avis de la commission de concertation n'a été insérée que par l'ordonnance du 5 juin 1997; que l'acte attaqué fait spécialement référence à l'avis; que, par conséquent, la défectuosité de l'avis a déteint sur la légalité de l'acte attaqué; qu'à cet égard, le moyen est fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, deuxième branche du troisième moyen et troisième branche du quatrième moyen du premier recours, et sixième moyen du second recours, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 84, 116, 128 et 152quater de l'O.P.U., du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, arrêté par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale le 27 février 1992, de la méconnaissance de l'autorité de chose jugée qui s'attache à l'arrêt n° 49.314 du 28 septembre 1994, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'absence de motifs ou, à tout le moins, de l'erreur, de la contradiction ou de l'ambiguïté dans les motifs de l'acte attaqué; qu'ils relèvent une série de vices qui affectent, selon eux, la motivation du permis d'urbanisme;

Considérant que l'examen de ces moyens, tels qu'ils sont exposés dans les requêtes, ne pourraient, à les supposer fondés, conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 15 décembre 1994 à la société anonyme

IMMOBILIERE BERNHEIM OUTREMER, autorisant, sur les biens situés sur le territoire de la ville de Bruxelles, 58 à 64, avenue de Cortenbergh et 82 à 88, avenue Michel-Ange :

- 1° la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un immeuble de bureaux avenue de Cortenbergh, à l'angle du n° 88 de l'avenue Michel-Ange;
- 2° le réaménagement des immeubles situés avenue Michel-Ange à usage de bureaux (n° 86) et de logements (n°s 82 et 84);
- 3° le réaménagement partiel de l'avenue Michel-Ange, au droit de l'avenue de Cortenbergh, "en placette, avec bancs et verdure".

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 545,38 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 396,64 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 148,74 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf septembre deux mille quatre par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.