

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 100.808 du 13 novembre 2001

A. 109.547/XIII-2366

En cause : **l'Association sans but lucratif
PETITIONS-PATRIMOINE,**

ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. la Commune de Woluwé-Saint-Pierre,

ayant élu domicile chez
Me Bernard LOUVEAUX, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

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

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue F.D. Roosevelt 84 bte 3
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme ODEBRECHT,
ayant élu domicile chez
Me Pieter JONGBLOET, avocat,
rue du Grand Cerf 12
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 27 août 2001 par l'association sans but lucratif PETITIONS-PATRIMOINE, tendant à la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré le 18 juin 2001 à la N.V. ODEBRECHT pour un bien sis numéros 118 à 126 avenue de Tervueren et numéros 3 à 13 rue de la Duchesse et tendant à la démolition d'un immeuble, la construction d'un immeuble à appartements avec bureaux, commerces, agence bancaire et 59 garages en sous-sol, avec intégration d'un bâtiment classé «avenue de Tervueren 120» et l'achèvement du gros oeuvre";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 19 septembre 2001 par laquelle la société anonyme ODEBRECHT demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en suspension;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2001 fixant l'affaire à l'audience du 6 novembre 2001 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la requérante, Me I. DE MOFFARTS, loco Me B. LOUVEAUX avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Ph. COENRAETS, avocat,

comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. JONGBLOET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

A. La période antérieure à l'introduction de l'actuelle demande de permis.

1. Le 29 novembre 1990, la Commission royale des monuments et des sites propose au ministre compétent d'entamer la procédure de classement, comme monument, de la façade, de la toiture et de la grille de l'immeuble sis avenue de Tervueren, 120, à Woluwé-Saint-Pierre. La lettre relève que ce petit hôtel de maître construit en 1906 pour le lieutenant de LANNOY est une oeuvre significative de l'architecte Paul HAMESSE et que son style illustre l'introduction à Bruxelles de l'art de la Sécession viennoise. Les travaux de remise en état de l'immeuble sont évalués à deux millions de francs.

2. Le 24 juin 1991, le collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Pierre délivre à Paul VAN BELLE, à l'époque propriétaire du bien, un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la construction, sur des terrains situés avenue de Tervueren, 118/126 et rue de la Duchesse, 3/13, d'un immeuble d'habitations, bureaux et commerces, avec construction souterraine en zone de recul.

Le certificat d'urbanisme est favorable mais "sous réserve de l'abandon de la procédure ou d'un avis défavorable au classement éventuel du bâtiment sis avenue de Tervueren, 120 et de la stricte conformité du projet aux prescriptions du plan particulier

d'aménagement précité, notamment en ce qui concerne l'interdiction de construction sous la zone de recul".

3. Le 23 décembre 1991, le collège des bourgmestre et échevins accorde à Paul VAN BELLE le permis de bâtir que celui-ci demandait en vue d'être autorisé, d'une part, à démolir les bâtiments sis avenue de Tervueren, 118/126 et rue de la Duchesse, 3/13 et, d'autre part, à y construire un immeuble à appartements avec "rez bancaire" et bureaux.

Le permis impose notamment la condition suivante :

" prévoir avant tous travaux et nonobstant l'absence de toute obligation de protection ou de conservation de la façade de l'immeuble sis 120 avenue de Tervueren, l'établissement d'un relevé photostéréoscopique précis de cette façade, le démontage des éléments les plus représentatifs de celle-ci ainsi que leur entreposage selon les modalités à convenir avec la commune".

4. Le 18 mars 1992, la Commission royale des monuments et des sites émet un avis favorable au classement en raison de l'intérêt national que présente la conservation de l'immeuble d'un point de vue artistique et historique.

5. Le 26 mars 1992, l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale prend un arrêté, fondé sur la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, par lequel est classé comme monument l'ensemble constitué par la façade et la toiture de l'immeuble sis avenue de Tervueren, 120, à Woluwé-Saint-Pierre. L'arrêté est publié par extrait au Moniteur belge du 14 avril 1992. Aucun recours en annulation n'a été formé contre ce classement.

6. Par une lettre du 9 juin 1992, Paul VAN BELLE demande au président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale l'autorisation de procéder au démontage et au déplacement de la façade ayant fait l'objet du classement, en faisant valoir qu'il se révélait impossible d'intégrer les parties classées de l'immeuble dans son projet de construction.

7. Le 10 septembre 1992, la Commission royale des monuments et des sites, à laquelle l'intéressé a fait part le 12 août 1992 de son projet, écrit à Paul VAN BELLE ce qui suit :

" En réponse à votre lettre du 12 août 1992, nous avons l'honneur de vous informer que notre Collège a émis un avis défavorable considérant :

- que la valeur architecturale intrinsèque de cet immeuble est renforcée par, et de ce fait indissociable de, son environnement bâti immédiat;
- que l'implantation de cet édifice constitue un remarquable témoignage d'une sobre architecture bâtie le long de l'une des réalisations urbanistiques les plus prestigieuses de la Région.

Notre Collège estime en outre qu'il serait particulièrement inopportun d'isoler de son contexte historique une oeuvre aussi significative sur le plan de l'évolution architecturale en région bruxelloise.

Il espère par ailleurs que cet immeuble sera restauré rapidement et que la ferronnerie originale sera replacée à son alignement".

8. Le 30 avril 1993, Paul VAN BELLE adresse à l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale une demande d'indemnité en raison "du dommage exceptionnel qui lui est causé par le classement de l'immeuble sis 120 avenue de Tervueren, dont il est propriétaire, ainsi que par la décision implicite de rejet de sa demande de modification-déplacement dudit immeuble". L'indemnité réclamée, en application de l'article 11, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, s'élève à 252.376.513 francs, à majorer des intérêts à dater du 31 mars 1993.

9. Le 1^{er} mai 1993, Paul VAN BELLE fait procéder à la démolition de l'immeuble situé avenue de Tervueren, 118. Une démolition partielle du numéro 120 est également entamée.

10. Le 19 mai 1993, le bourgmestre de Woluwé-Saint-Pierre prend une ordonnance interdisant l'accès aux propriétés portant les numéros 118, 120 et 122 de l'avenue de Tervueren et prohibant la circulation le long de ces immeubles.

L'ordonnance de police se fonde sur l'état actuel de l'immeuble situé avenue de Tervueren, 120, qui présenterait un danger important de chute de pierres en façade.

11. Le 20 mai 1993, le bureau d'expertise "D.& H.", consulté par la commune, remet son rapport au sujet de l'immeuble situé avenue de Tervueren, 120.

Selon le rapport, la façade est encore relativement saine malgré le manque d'entretien évident de ces dernières années. Deux éléments présentent cependant des risques d'instabilité à court terme en raison des démolitions partielles - que le rapport qualifie d'"inhabituelles" - de l'immeuble concerné ainsi que du bâtiment voisin. Le rapport énonce plusieurs solutions possibles pour y remédier.

12. Le 21 mai 1993, le bourgmestre prend un arrêté de police relatif à l'immeuble situé avenue de Tervueren, 120; l'article 1^{er} porte ce qui suit :

" Si pour le 26 mai 1993 à 24 heures, l'ensemble des mesures et travaux destinés à rétablir la sécurité avenue de Tervueren à hauteur des n^{os} 116 et 122 n'est pas exécuté par qui de droit, la commune de Woluwé-Saint-Pierre fera procéder d'autorité aux mesures et travaux dont question".

Le même jour, le bourgmestre prie Paul VAN BELLE de prendre les mesures nécessaires en vue d'assurer la sécurité publique. Il ressort de la lettre du 21 mai 1993 que c'est le destinataire de celle-ci qui avait lui-même invité le bourgmestre à faire usage de ses pouvoirs de police.

13. L'immeuble litigieux - ou ce qu'il en reste - est, en dépit de son classement partiel, entièrement démoli dans la nuit de ce même 21 mai 1993.

14. Le 24 juin 1993, l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale rejette la demande d'indemnité introduite le 30 avril 1993 par Paul VAN BELLE.

15. Le 30 juin 1993, le Ministre-Président de l'Exécutif chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi annule, pour violation

de la loi et lésion de l'intérêt général, l'arrêté du 21 mai 1993 du bourgmestre de Woluwé-Saint-Pierre.

La décision du 30 juin 1993 motive l'annulation en retenant une violation de l'article 134 de la nouvelle loi communale, une méconnaissance de la loi du 29 juillet 1991, une infraction par rapport à l'arrêté de classement (absence de raisons impérieuses de sécurité publique pouvant justifier la démolition) et l'ambiguïté ainsi que la contradiction dans les motifs.

Ni le bourgmestre ni Paul VAN BELLE n'ont introduit, dans le délai de recours contentieux, un recours en annulation contre cette décision d'annulation, laquelle fait disparaître de l'ordonnancement juridique, ab initio, l'arrêté de police, ce dernier étant ainsi censé n'avoir jamais existé.

16. Le 2 août 1993, l'ingénieur civil BINARD, désigné par une convention conclue entre la Région de Bruxelles-Capitale, Paul VAN BELLE, la commune de Woluwé-Saint-Pierre et l'entreprise de démolition, dépose son rapport d'expertise.

Ce rapport conclut comme suit :

- " 1- La démolition des immeubles sis au 118 et 120 avenue de Tervueren ne requérait apparemment aucune urgence et laissait manifestement au promoteur VAN BELLE, à ses conseillers ainsi qu'à l'entrepreneur DE CONINCK le temps nécessaire à l'étude des moyens à mettre en oeuvre pour sauvegarder les ouvrages classés. Aucun ordre écrit de démolition de l'immeuble litigieux ni définition des mesures à prendre en vue de la conservation des parties classées de cet immeuble, n'ont été émis par le promoteur VAN BELLE.
- 2- L'exécution de la démolition de l'immeuble sis au 118 avenue de Tervueren nécessitait la prise de mesures conservatoires par l'entrepreneur DE CONINCK destinées à limiter les risques potentiels d'instabilité des immeubles voisins. De tels phénomènes ne se sont pas manifestés en pratique. Des mesures ont néanmoins été prises suite aux observations formulées par les experts DOMS et HERMOYE.
- 3- La conservation de la façade classée dans son site était possible même en cas de démolition de l'immeuble litigieux. Dans ce cas cependant l'établissement d'une structure métallique implantée dans la zone de recul en façade avant ainsi que le

placement de tirants dans le sol destinés à ancrer les fondations de ladite façade étaient indispensables.

- 4- La conservation de la toiture en place, pour autant que celle-ci présentait une quelconque utilité, n'était possible en pratique qu'en renonçant à la démolition de l'immeuble litigieux.
- 5- L'immeuble litigieux ne présentait avant sa démolition aucun signe d'instabilité pouvant induire un danger imminent pour le voisinage. Compte tenu de son mode de construction pouvant comprendre des liaisons aléatoires entre ses murs, la démolition des immeubles voisins requérait le soutènement des pignons mitoyens. Les travaux préparatoires à la démolition engagés par l'entreprise DE CONINCK ont eu pour résultat un déforçement de l'immeuble litigieux qui pouvait être compensé par des mesures de soutènement du mitoyen du côté du 118 ainsi que des planchers concernés.
- 6- Le seul danger potentiel réel et immédiat existant au moment où la démolition débutait, était représenté par l'instabilité de quelques pierres de la façade. Ce danger justifiait des mesures de police qui pouvaient être levées dès la mise en place de mesures conservatoires appropriées et de surcroît peu coûteuses.
- 7- La méthode utilisée par l'entrepreneur DE CONINCK pour le démontage/démolition de la façade classée a consisté davantage en une démolition pure et simple qu'en un démontage au sens des recommandations faites par l'expert HERMOYE. Le promoteur VAN BELLE et l'expert HERMOYE ont à ce sujet exprimé toutes leurs réserves à l'entrepreneur.
- 8- Les pièces appartenant à la façade classée, récupérées de la démolition et identifiées, sont réutilisables en vue d'une reconstruction. Les quelques pièces manquantes devront être remplacées et les pièces endommagées réparées suivant des méthodes appropriées utilisées couramment dans les restaurations. La reconstitution des ferronneries sera plus aléatoire vu la disparition d'une partie d'entre elles.
- 9- L'examen de la façon suivant laquelle les parties se sont conformées à leurs obligations légales sort du cadre de la mission d'expertise amiable telle qu'elle a été définie de commun accord entre les parties. Ce problème concerne donc le fond du litige à débattre devant le Tribunal compétent".

17. Dans son arrêt du 20 octobre 1994, la cour d'appel de Bruxelles ordonne, en référé et sous astreinte, l'arrêt des travaux sur le terrain situé avenue de Tervueren, 120, jusqu'à ce que le juge du fond se soit prononcé sur l'action de la Région de Bruxelles-Capitale tendant à la remise dans son pristin état de la façade et de la toiture qui avaient été classées.

Elle interdit la reconstruction, avant jugement au fond, des parties classées, sauf autorisation de l'Exécutif, et désigne un expert chargé de déterminer les mesures conservatoires à prendre.

Alors que l'auditeur le lui avait demandé dans son rapport, la seconde partie adverse n'a pas été en mesure de préciser au Conseil d'Etat quels furent les développements de ce procès, sachant que l'arrêt du 20 octobre 1994 paraît peu compatible avec l'octroi d'un nouveau permis pour un projet semblable à celui qu'autorise la décision du 23 décembre 1991.

B. Le projet ayant donné lieu au permis du 22 janvier 2001.

18. Le 14 septembre 2000, la société anonyme ODEBRECHT et William NAGELS introduisent auprès de l'administration communale de Woluwé-Saint-Pierre une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisés à démolir les maisons situées avenue de Tervueren, 122 et 124, à édifier, aux numéros 118 à 126 de cette avenue, un immeuble à appartements avec une agence de banque, des commerces, des bureaux et des garages souterrains, à reconstruire un immeuble classé et achever le gros oeuvre du bâtiment situé rue de la Duchesse, 3 et 13.

19. Le projet est soumis à l'enquête publique du 31 octobre au 14 novembre 2000.

Au cours de cette enquête, plusieurs réclamations sont déposées, parmi lesquelles figure l'opposition longuement motivée de l'association sans but lucratif PETITIONS-PATRIMOINE qui critique le projet en ce que celui-ci implique une démolition plus vaste encore de ce qui subsiste comme patrimoine sur le site, aux dépens notamment de la bonne intégration de la façade à reconstruire du numéro 120.

La réclamation détaille les qualités architecturales intrinsèques des immeubles situés aux numéros 122 et 124, dont la démolition n'est pas acceptable aux yeux de l'association. Celle-ci ajoute que leur démolition et leur remplacement par un

immeuble de neuf niveaux compromettraient l'intérêt de la remise en état du numéro 120 dont la façade se retrouverait complètement décontextualisée et écrasée visuellement par des constructions aux gabarits pratiquement doubles.

La réclamation met également en doute la conformité au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) et au plan de secteur modifié par le plan régional de développement (P.R.D.) des affectations prévues en bureaux.

20. Le 22 novembre 2000, la Commission royale des monuments et des sites donne l'avis suivant :

" En date du 13 octobre 2000, la Commission a rendu un avis défavorable sur un projet pratiquement semblable à la présente demande (le projet examiné en octobre étant déjà lui-même semblable à celui examiné le 3 février 1999...). Dans ces conditions, la Commission ne peut que confirmer son avis négatif. Elle émet également les remarques suivantes :

- La principale modification apportée par la nouvelle demande porte sur le recul du surhaussement de la façade classée. L'élévation qui accompagne le dossier est cependant mensongère par rapport à la coupe qui figure dans le même dossier : l'auteur de projet a oublié d'y faire figurer le dernier niveau et les cabanons techniques - dont l'un est précisément disposé, de manière aléatoire, au-dessus de la façade classée! Cette proposition est inacceptable et la Commission s'insurge contre le manque de correction du procédé utilisé. Le nouveau complexe tel qu'il est dessiné pose déjà un sérieux problème d'échelle par rapport à la façade protégée. S'il compte encore des niveaux supplémentaires, il pose aussi un problème au niveau urbanistique, et hypothèque définitivement l'intégration de la façade de HAMESSE.
- En outre, comme elle le signale depuis février 1999, la Commission estime que la seule manière de restituer à la façade sa cohérence dans l'avenue serait de renforcer la lisibilité du parcellaire en prévoyant à gauche et à droite du 120, des constructions au traitement architectural différencié (afin d'éviter un effet de «collage» de la façade dans un ensemble homogène). La conservation des numéros 122 et 124 (le bâtiment d'angle dû à l'architecte Jules RAU) lui semble de loin la meilleure solution à promouvoir pour garantir cette intégration.
- Enfin, la Commission relève que les plans indiquent derrière la façade classée, des locaux intitulés «logement» (sans cuisines ni salles de bains). Quelle que soit l'affectation prévue, la superficie des locaux est insuffisante pour y développer une quelconque activité, ce qui rend hypothétique tout effort de revitalisation de la maison".

L'avis du 13 octobre 2000 est ainsi rédigé :

- " Betreft: SINT-PIETERS-WOLUWE. Tervurenlaan 120 - woning n.o.v. arch. P. HAMESSE. Heropbouw van de voorgevel in het kader van een nieuwbouwproject aan het Montgomeryplein, de Tervurenlaan 118-126 en de Hertoginstraat 3-13. Dossier behandeld door Dhr. Etienne HEYMANS

Sinds de sloop van dit huis vraagt de K.C.M.L. de ontwerpers de voorgevel in situ herop te bouwen, zonder ophoging. Deze eis stoelt op drie belangrijke overwegingen :

- de ordonnantie van 4/03/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed verbiedt het verplaatsen van beschermd erfgoed;
- gelijktijdig met de voorgevel werd ook de bedaking van het huis beschermd (een plat dak);
- het ophogen van de voorgevel zou de architecturale waarde ervan aantasten.

De aanvrager werd herhaaldelijk op dit advies gewezen tijdens meerdere vergaderingen in 1995 en 1998 in aanwezigheid van de architecten. Op 26/01/1999 had opnieuw een vergadering plaats in aanwezigheid van de Gemeente, vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Schepen van Stedenbouw en van Dhr. M. CORBIAU, de ontwerper. Ondanks de eerdere adviezen vroegen zij de K.C.M.L. toen uitdrukkelijk haar mening te herzien.

De Commissie hield zich tijdens haar vergadering van 3/02/1999 echter aan het tot dan toe ingenomen standpunt : de reconstructie in situ van de voorgevel zonder ophoging, overeenkomstig het besluit ter bescherming van de voorgevel en de bedaking. Ze meende dat de gevel uitsluitend een samenhang t.o.v. de laan kon herwinnen door de leesbaarheid van de oude perceelsindeling te versterken en door rechts en links van het nummer 120 constructies met een gedifferentieerde architectuur te voorzien. Zo zou men vermijden dat de gereconstrueerde voorgevel "gekleefd" leek tegen een homogene achtergrond. Het behoud van het hoekgebouw n.o.v. architect Jules RAU leek daartoe veruit de beste oplossing.

Het ontwerp dat de Commissie nu wordt voorgelegd, is haast identiek aan het op 3/02/1999 onderzochte voorstel waarover zij negatief advies uitbracht. De K.C.M.L. kan dan ook niet anders dan haar negatief advies over deze aanvraag bevestigen".

21. Le 23 novembre 2000, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel.

22. En sa séance du 12 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel et décide de demander au fonctionnaire délégué une dérogation au P.P.A.S. en ce qui concerne le nombre de places de parking.

23. Le 12 janvier 2001, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation demandée.

24. Le 22 janvier 2001, le collège des bourgmestre et échevins accorde à la société anonyme ODEBRECHT, représentée par William NAGELS, le permis d'urbanisme autorisant celle-ci, sur un bien sis avenue de Tervueren, 118 à 126, et rue de la Duchesse, 3/13, à démolir "un" bâtiment, à édifier un immeuble à appartements avec bureaux, commerces, agence bancaire et 59 garages souterrains, à reconstruire l'immeuble classé "avenue de Tervueren, 120" et à achever des gros oeuvres existants.

Ce permis d'urbanisme est rédigé comme suit :

" Gelet op de aanvraag ingediend door
de N.V. ODEBRECHT vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS
Heide, 7 1780 WEMMEL

met betrekking tot een goed gelegen Tervurenlaan, 118/126 EN Hertogin-
Nestraat, 3/13

en strekkende tot het afbreken van een gebouw, het oprichten van een
appartementengebouw met kantoren, handel, bankagentschap en 59 ondergrondse
garages, het herbouwen van een beschermd gebouw «Tervurenlaan, 120» en het
afwerken van de ruwbouw;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van
19.09.2000;

Gelet op de ordonnantie van 29 augu(s)tus 1991 houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7°, van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli
1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling
van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning,
de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog
op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat de goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 12 JANUARI 2001 tot verlenging, op het met redenen omklede voorstel van het College van 4 DECEMBER 2000, van een afwijking van het bijzonder bestemmingsplan met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen, afwijking als volgt luidt :

- Gezien het goed zich situeert in een gemengd woon- en bedrijfsgebied, pichews van het gewestplan, geamendeerd door het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd op 3 maart 1995 (perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, pichews en langsheen een structurerende ruimte);
- Overwegende dat de aanvraag bestaat tot het afbreken van een gebouw en de heropbouw van een appartementsgebouw met 30 woongelegenheden met een commerciële gelijkvloers en 59 parkeergelegenheden en dat de volledige integratie van de geklasseerde voorgevel, Tervurenlaan, 120, voorziet;
- Overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase; dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;
- Overwegende de uitzonderlijk gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- Gelet op het positief advies van het bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;

OP VOLGENDE VOORWAARDEN :

- de technische installaties voor verluchting en koeling moeten ingewerkt worden in de technische verdieping;
- de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
- de platte daken binenin het huizenblok voorzien als beplanten daken.

Ref.: 19/der/132424.

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31 OKTOBER 2000 tot 14 NOVEMBER 2000 en dat ZES bezwaarschriften zijn ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 23 NOVEMBER 2000;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op het gewijzigd plan van de voorgevel van de Tervurenlaan (REF. A.16..c).

BESLUIT:

ART.1. De vergunning wordt afgegeven aan de N.V. ODEBRECHT, vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS, om volgende redenen :

- gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Executieve van 21.12.1989;
- gelet op de bezwaren ingediend in de loop van het openbaar onderzoek en de opmerkingen verzameld tijdens de vergadering van de Overlegcommissie;
- gelet op de ligging van het goed binnen de perken van een gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan en van een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;
- gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13.10.2000 en 22.11.2000;
- overwegende dat het ontwerp de heropbouw "in situ" van de gevel en het d(a)kterras van het beschermde gebouw «120, Tervurenlaan» mogelijk maakt;
- gelet het positief advies van het Bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;
- gelet op het advies van de Overlegcommissie van 29.11.1991 m.b.t. een ontwerp op dezelfde plaats;
- gelet op de stedenbouwkundige vergunning nr 271 afgeleverd op 23.12.1991;
- overwegende dat de ruwbouw van het kantoorgebouw toegelaten in de Hertoginnestraat uitgevoerd werd;

- overwegende de uitzonderlijke gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- overwegende dat het op te richten gebouw en handelsbestemmingen (bankagentschap) voorziet op de eerste verdieping;
- overwegende evenwel dat de bestemming van de eerste verdieping van het gebouw Tervurenlaan verplichtend moet voorbehouden worden aan woongelegenheid, met uitsluiting van het nr 120, Tervurenlaan;
- overwegende dat geen enkele verhoging van de gemene muur met het nr 116, Tervurenlaan voorzien is achteraan het gebouw;
- overwegende dat het nodig is om de leesbaarheid van de perceelsindeling t.o.v. het nr 118, Tervurenlaan te versterken zowel op het vlak van de materialen als van de kleuren;
- overwegende dat rekening houdend met het gemengd karakter van het ontwerp, het openbaar onder eveneens gehouden werd in de Gemeente Etterbeek; dat deze laatste haar ontwerp van voorwaardelijk advies m.b.t de koel- en verluchttingsinstallaties heeft overgemaakt;
- gelet op de nieuwe plannen van 30.11.2000 gewijzigd in het licht van het advies van de Overlegcommissie van 23.11.2000;
- overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase;
- overwegende dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;
- overwegende dat derhalve een afwijking dient voorgesteld te worden aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijk Ordening en Huisvesting voor de 13 ontbrekende parkeerplaatsen;

ART.2. De vergunninghouder moet:

1° volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :

de vergunninghouder moet :

- a) de technische installaties voor verluchting en koeling moeten ingewerkt worden in de technische verdieping;

- b) verplicht de gabarieten voorzien door het bijzonder bestemmingsplan na te leven, hetzij 24 m.;
- c) de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
- d) de platte daken binnenin het huizenblok voorzien als beplante daken;
- e) bij aangetekend schrijven, gericht aan de Directeur van de Dienst Openbare Werken (tel.: 02/773.06.00) een plaatsbeschrijving op tegenspraak aan vragen m.b.t. het wegdek, de trottoirs, de parkeerstroken, de beplanting, enz. Bij gebrek, wordt de weg voor de werf alsook op 20 m. aan weerszijden ervan geacht in perfecte staat te zijn op het ogenblik van de opening van de werf;
- f) bij het College van Burgemeester en Schepenen een aanvraag in dienen voor het vellen van bomen, behalve voor de bomen die zich op de plaats van het in te planten gebouw bevinden;
- g) in geval mandelige muren nodig zijn, zullen zij uit een monolithische bakstenen muur bestaan met een minimum dikte van 28 cm;
- h) overeenkomstig artikel 164, 4°, van de ordonnantie van 29 augustus 1991, houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zich houden aan de voorschriften 6.2. en 6.3. van de Praktische leidraad voor het plaatsen van nutsleidingen en de aansluitingsvoorschriften RN135H voor de eengezinswoningen en RN134A voor de appartementsgebouwen, uitgevaardigd door de N.V. BELGACOM, met betrekking tot de aansluiting aan het net;
- i) Titel IV, § 3, punt 14., van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, goedgekeurd bij besluit van 03.06.1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, naleven waardoor vastgesteld wordt dat de gemeenschappelijke delen van gebouwen met meerdere woningen die voorzien zijn van een lift, met inbegrip van de toegangsdeur van de woningen, toegankelijk moeten zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

2° de algemene bouwverordening te eerbiedigen en meer bepaald :

- 2.1.- de titel XIII met betrekking tot preventiemaatregelen tegen brand, alsook de voorwaarden gesteld in het advies van 23 NOVEMBER 2000, ref. C.2000.1553/1/ABM/SV, door de Brusselse Hoofdstedelijk Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;
- 2.2.- het artikel 5 van titel XX, met betrekking tot de isolatie van woongebouwen tegen buitengeluiden;
vastgesteld door de Agglomeratieraad van Brussel;

3° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

ART.3. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

ART.4. De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar (Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur voor de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting, Vooruitgangstraat, 80 - 1030 Brussel) bij aangetekende brief

kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen voor ze aangevat worden.

ART.5. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven".

25. Le 23 février 2001, l'association sans but lucratif INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES demande que soit classé l'immeuble sis avenue de Tervueren, 124, pour les raisons suivantes :

" Le 124 av. de Tervueren est la maison personnelle de l'architecte Jules RAU (mort en 1923). Elle a été construite vers 1907 et fut publiée dans plusieurs revues d'architecture de l'époque (entre 1908 et 1914). Elle est significative du travail sur l'expression chromatique des matériaux de façade ainsi que de l'architecture régionale. La maison est dans la veine «cottage» introduite par H. van de Velde. Elle possède un caractère intime et discret volontairement étudié, un léger jeu de tonalité est obtenu par l'introduction de bandes horizontales de pierre d'Euville dans la maçonnerie de briques grises.

La maison occupe un terrain d'angle atypique présentant d'importantes contraintes et a été saluée par ses contemporains pour son organisation intérieure (fait intéressant, les plans ont été, eux aussi, publiés)".

La demande est appuyée par une pétition rassemblant plus de cent cinquante signatures.

26. L'arrêt n° 96.094 du 1^{er} juin 2001 suspend l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 janvier 2001 (affaire A. 102.304/XIII-2109).

L'arrêt juge sérieux le moyen qui critiquait la motivation en la forme du permis au regard des objectifs de protection du patrimoine énoncés par des dispositions de droit interne (ordonnance du 4 mars 1993 et plan de secteur) et de droit international (Convention de Grenade, Charte de Venise et Charte européenne du patrimoine architectural).

Le 18 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins retire le permis d'urbanisme du 22 janvier 2001. La décision de retrait ne sera communiquée au Conseil d'Etat que par une lettre du 18 septembre 2001 de l'avocat de la commune.

27. Le 14 juin 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de ne pas entamer la procédure de classement comme monument de l'immeuble sis avenue de Tervueren, 124.

Le 3 août 2001, l'association sans but lucratif PETITIONS -PATRIMOINE saisit le Conseil d'Etat d'un recours en annulation qui est dirigé contre la décision du 14 juin 2001 (affaire A. 108.458/XIII-2283).

C. Le projet -identique au précédent- ayant donné lieu au second permis d'urbanisme.

28. Le 18 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la société anonyme ODEBRECHT un nouveau permis d'urbanisme relatif à un bien situé avenue de Tervueren, 118 à 126 et rue de la Duchesse, 3 à 13, et autorisant la démolition d'un bâtiment, l'édification d'un immeuble à appartements avec bureaux, agence bancaire et 59 garages souterrains, incluant l'intégration d'un bâtiment classé "avenue de Tervueren, 120" et l'achèvement du gros oeuvre rue de la Duchesse, 3 à 13.

Le nouveau permis est relatif au même projet que celui qui avait été autorisé par le permis d'urbanisme du 22 janvier 2001, l'exécution de ce dernier ayant été suspendue par l'arrêt n° 96.094 du 1^{er} juin 2001.

Ce permis, qui forme l'objet de la demande de suspension à l'examen, est ainsi rédigé : (la numérotation des motifs sous l'article 1^{er} est ajoutée pour faciliter l'identification de ceux-ci) :

" Gelet op de aanvraag ingediend door
de N.V. ODEBRECHT vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS
Heide, 7 1780 WEMMEL

met betrekking tot een goed gelegen TERVURENLAAN, 118/126 EN HERTOGINNESTRAAT, 3/13 en strekkende tot het afbreken van een gebouw, het oprichten van een appartementsgebouw met kantoren, bankagentschap en 59 ondergrondse garages, met integratie van een beschermd gebouw "Tervurenlaan, 120" en het afwerken van de ruwbouw, Hertoginnestraat, 3/13.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van 19.09.2000;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7°, van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat de goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

Gelet op de intrekking d.d. 18 juni 2001 van de stedenbouwkundige vergunning nr 24 afgeleverd op 22 januari 2001 aan dezelfde aanvrager en met betrekking tot onderhavig voorwerp;

Gelet op het verzoekschrift tot schorsing van de voornoemde stedenbouwkundige vergunning ingediend bij de Raad van State, Sectie Administratie, door de V.Z.W. PETITIONS-PATRIMOINE op datum van 26 maart 2001;

Gelet op het arrest nr. 96.094 van 01 juni 2001 van de Raad van State, Sectie Administratie, waarbij de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 22 januari 2001, geschorst wordt;

Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 12 JANUARI 2001 tot verlening, op het met redenen omklede voorstel van het College van 4 DECEMBER

2000, van een afwijking van het bijzonder bestemmingsplan met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen, afwijking die als volgt luidt :

- Gezien het goed zich situeert in een gemengd woon- en bedrijfsgebied, pichews van het gewestplan, geamendeerd door het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd op 3 maart 1995 (perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, pichews en langsheen een structurerende ruimte) ;
- Overwegende dat de aanvraag bestaat uit het afbreken van een gebouw en de heropbouw van een appartementsgebouw met 30 wooneenheden met een commerciële gelijkvloers en 59 parkeergelegenheden en dat de volledige integratie van de geklasseerde voorgevel Tervurenlaan, 120, voorziet;
- Overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab/ 5^{de} fase; dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;
- Overwegende de uitzonderlijk gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr 1 ab/5^{de} fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- Gelet op het positief advies van het bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;

OP VOLGENDE VOORWAARDEN:

- de technische installaties voor verluchting en koeling moeten ingewerkt worden in de technische verdieping;
- de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
- de platte daken binenin het huizenblok voorzien als beplante daken.

Ref. : 19/der/132424.

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31 OKTOBER 2000 tot 14 NOVEMBER 2000 en dat ZES bezwaarschriften zijn ingediend ; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 23 NOVEMBER 2000;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

BESLUIT :

ART. 1. De vergunning wordt afgegeven aan de N.V. ODEBRECHT, vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS, om volgende redenen :

- 1 • Gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr I ab /5^{de} fase, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Executieve van 21.12.1989;
- 2 • Gelet op het advies van de Overlegcommissie van 29.11.1991 m.b.t. een ontwerp op dezelfde plaats;
- 3 • Gelet op de stedenbouwkundige vergunning nr 271 afgeleverd op 23.12.1991;
- 4 • Gelet op de bezwaarschriften ingediend in de loop van het openbaar onderzoek van 31.10.2000 tot 14.11.2000 en de opmerkingen verzameld in de loop van de vergadering van de overlegcommissie van 23.11.2000;
- 5 • Gelet op het proces-verbaal van sluiting van onderzoek van 16.11.2000 van de Gemeente Etterbeek, waaruit blijkt dat geen bezwaarschrift of opmerking werd ingediend in die gemeente;
- 6 • Gelet op de brief van 14.11.2000 van de vereniging van mede-eigenaars van het nr. 116 Tervurenlaan die zich verheugt in de oprichting van een aanpalend gebouw, met evenwel enige vrees voor de eventuele hinder veroorzaakt door de luchtkoelinstallatie;
- 7 • Overwegende dat de luchtkoelinstallatie geen deel uitmaakt van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning;
- 8 • Gelet op het bezwaarschrift van 14.11.2000 van de eigenaar van het nr. 116 Tervurenlaan die de overdreven bouwhoogten en bouwdiepten aanhaalt van het op te richten gebouw op het nr. 118, om aldus een erfdiensbaarheid van lucht en licht voor zijn benedenverdieping te vrijwaren;
- 9 • Overwegende dat deze opmerking voortvloeit uit een verkeerde lectuur van de plannen aangezien het op te richten gebouw dezelfde bouwdiepte heeft van 15 m. als het bestaande gebouw (15.20m) op het nr. 116 Tervurenlaan ; dat op de benedenverdieping er een afsluitingsmuur bestaat van +/- 3 m. hoogte die niet verhoogd wordt;
- 10 • Gelet op de aanvraag om gehoord te worden ingediend door de N.V. VICTOIRE PROPERTIES, Tervurenlaan 418 te 1150 Brussel;
- 11 • Gelet op de aanvraag om gehoord te worden ingediend door de heer Bernard DEVILLERS, Lepagestraat 41 te 1150 Brussel;
- 12 • Gelet op de aanvraag om gehoord te worden ingediend door INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES van 14.11.2000;
- 13 • Gelet op de aanvraag om gehoord te worden ingediend door PETITIONS-PATRIMOINE van 08.11.2000;
- 14 • Gelet op het bezwaarschrift van PETITIONS-PATRIMOINE van 17.11.2000;

- 15 • Overwegende dat dit bezwaarschrift in zijn punt 1 betrekking heeft op de vrijwaring van de nrs. 122 en 124 Tervurenlaan, die niet opgenomen zijn in het Bijzonder Bestemmingsplan nr. I ab /5^{de} fase (B.E. van 21.12.1989) als te behouden gebouwen;
- 16 • Overwegende dat het nr. 124 in eclectische stijl in niets lijkt op een "cottage" die men omschrijft als een klein buitenhuis in rustieke stijl, en die zelfs grondig verbouwd werd in 1949;
- 17 • Overwegende dat het G.C.H.E.W. zich over het geheel van de Tervurenlaan uitspreidt en niet enkel punctueel op deze plaats;
- 18 • Overwegende dat voornoemd Bijzonder Bestemmingsplan slechts acht gebouwen voorziet, die moeten gevrijwaard worden, te weten:
 - de Broquevillelaan nr.2;
 - Tervurenlaan nrs. 153,155, 163, 165,167, 169 en 177;
- 19 • Overwegende dat gedurende tien jaar de gebouwen nrs. 122 en 124 Tervurenlaan, die niet opgenomen zijn in de acht voornoemde gebouwen, nooit het voorwerp hebben uitgemaakt van enige bijzondere interesse op esthetisch en bouwkundig vlak en dat ze niet het voorwerp hebben uitgemaakt van enige behoudsmaatregel;
- 20 • Overwegende de totaal uiteenlopende gabarieten van dit gedeelte van de Montgomerysquare gelegen tussen de nrs. 116 en 128 Tervurenlaan, te weten :
 - nr. 116: 8 bouwlagen met plat dak;
 - nr. 120 : 3 ½ bouwlagen met plat dak;
 - nr. 122: 3 ½ bouwlagen met zadeldak;
 - nr. 124: 2 ½ bouwlagen met zadeldak;
 - nr. 128: 7 bouwlagen (hoogte groter dan het nr. 116 Tervurenlaan);
- 21 • Overwegende dat het hier gaat om een disparate en anarchistische scenografie van de hoogten van de gebouwen, daar waar de square een evenwichtig geheel vormt, niettegenstaande de architectuur van alle tijdperken;
- 22 • Overwegende dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning samenhangend is zowel op het vlak van de gabarieten als van de architecturale uitdrukking, zodat dit ontwerp de eigenschappen van het G.C.H.E.W. verbetert;
- 23 • Overwegende dat punt 2 van het bezwaarschrift van PETITIONS-PATRIMOINE voortkomt uit een verkeerde lezing van de gevraagde bestemmingen;
- 24 • Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning nauwgezet de oppervlakten opgelegd door het Bijzonder Bestemmingsplan naleeft en dat deze oppervlakten zelfs lager zijn voor de handel en de kantoren, aangezien de woongelegenheden meer dan 68 % van de bovengrondse bebouwbare oppervlakte bedraagt, terwijl het bijzonder bestemmingsplan een minimum van 50% woonst voorziet per stedenbouwkundige vergunning;

- 25 • Overwegende dat voor het nr. 120 Tervurenlaan de voorschriften van het Gewestplan, geamendeerd door het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd op 03.03.1995, worden toegepast overeenkomstig artikel A.08.Gew.O.P.07 voor de kantoren op de half ingegraven verdieping, de benedenverdieping en de eerste verdieping;
- 26 • Overwegende dat het hier niet gaat om een slechte integratie aan het nr. 120 Tervurenlaan, maar wel om een incorporatie, om een invoeging van een oud, beschermd bouwkundig element binnen hedendaagse componenten;
- 27 • Gelet op het bezwaar van INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES van 23.11.2000;
- 28 • Overwegende dat dit bezwaarschrift betrekking heeft op de vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een goed dat behoort tot het beschermde onroerende erfgoed voor het nr. 120 Tervurenlaan die geen deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning en afhangt van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed;
- 29 • Overwegende dat de bovengrondse bebouwde oppervlakte wordt vastgesteld door het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 1 ab /5^{de} fase, goedgekeurd bij besluit van 21.12.1989 van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 30 • Overwegende dat de Tervurenlaan niet een eindpunt is op deze plaats, maar een orgelpunt dat een bijzonder evenwichtige en samenhangende compositie waard is;
- 31 • Overwegende dat juist het feit van de verhoging van het gabariet achteruitgebouwd t.o.v. de voorgevel van het nr. 120 Tervurenlaan bijdraagt tot een aansluiting op de schaal van de gebouwen nrs. 116 en 128 Tervurenlaan;
- 32 • Gelet op de ligging van het goed binnen de perken van een gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan en van een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;
- 33 • Gelet op de ligging van het goed in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde;
- 34 • Overwegende de intrinsieke esthetische kwaliteiten van dit gedeelte van de Tervurenlaan die een evenwichtige continuïteit van het algemeen gabariet vergt overeenkomstig de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan;
- 35 • Overwegende dat door de tijd heen, elke stedenbouw aanpassingen heeft gekend op het vlak van de schaal en de vormen, dat de Tervurenlaan geen duidelijk afgebakende einde van een eeuw is, maar een doorlopende evolutie van een laan die tot doel heeft verschillende wijken van de hoofdstad te verbinden en

zelfs verder dan de 19 gemeenten door zich aan te passen aan de technologieën, aan de stedenbouw en aan de architectuur van het heden met alle respect voor de morfologie van de verschillende gedeelten van deze laan;

- 36 • Overwegende dat de Tervurenlaan een opeenvolging is van architecturale composities en verschillende ruimten die een ontegensprekelijk esthetisch belang hebben voor het geheel;
- 37 • Overwegende dat het in dit gebied het geenszins verboden is te verbouwen, te slopen, opnieuw op te bouwen of te bouwen luidens artikel 7.6.1. van de geschreven voorschriften van het Gewestplan, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28.11.1979 zoals het geamendeerd is door het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd op 03.03.1995;
- 38 • Overwegende dat het Bijzonder Bestemmingsplan nr. I ab /5^{de} fase goedgekeurd bij Besluit van 21.12.1989, bijzondere voorwaarden voorziet voor het behoud van 8 gebouwen overeenkomstig artikel 7.6.1 van de geschreven voorschriften van het Gewestplan;
- 39 • Overwegende dat deze procedure voorzien door artikel 7.6.1. van de geschreven voorschriften van het Gewestplan nauwgezet werd gevolgd zoals hierna;
- 40 • Overwegende dat het advies van de Overlegcommissie zich uitspreekt in geval van wijziging van de bestaande toestand;
- 41 • Gelet op het advies van de Overlegcommissie van 23.11.2000:
- 42 • Overwegende dat deze Commissie de afbraak van de nrs. 122 en 124 Tervurenlaan niet heeft tegengesproken, noch de integratie van het nr. 120 Tervurenlaan verhoogd met drie bouwlagen, noch de oprichting van een gebouw met bankagentschap op de benedenverdieping en woongelegenheid op de verdiepingen, noch de ruwbouw van het kantoorgebouw van de Hertoginnestraat, opgericht in uitvoering van de bouwvergunning afgeleverd in 1991;
- 43 • Overwegende dat de oprichting van een nieuw gebouw met inpassing van het nr. 120 Tervurenlaan de typologie van dit gedeelte van de laan gelegen tussen het Jubelpark en de Montgomerysquare niet gaat wijzigen, aangezien het hier gaat om een continue muur van aaneengesloten gebouwen;
- 44 • Overwegende dat om de typologie te bewaren, men voorwaarden moet opleggen met betrekking tot de kleur, de vorm en de hoogte van de gebouwen, hetgeen vastgelegd werd door het Bijzonder Bestemmingsplan waarbinnen het goed gelegen is en dat nooit werd tegengesproken bij het openbaar onderzoek en de goedkeuring ervan;
- 45 • Overwegende dat de integratie van het nieuwe gebouw aan de Tervurenlaan, die van culturele, historische en esthetische waarde is, een wezenlijk gegeven is van het Bijzonder Bestemmingsplan;

- 46 • Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van betrokken Bijzonder Bestemmingsplan met betrekking tot het opgelegde gabariet, de algemene volumetrie, de bouwlijn, zich van dit principe inspireren;
- 47 • Overwegende dat al deze beschikkingen hedendaagse architecturale antwoorden en oplossingen niet uitsluiten;
- 48 • Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13.10.2000 en 22.11.2000;
- 49 • Gelet op het Besluit van de Executieve van 26.03.1992 (Belgisch Staatsblad van 14.04.1992) waarbij de gevel en de bedaking van het gebouw Tervurenlaan 120 als monument beschermd worden;
- 50 • Gelet op het besluit van de Executieve van 30.06.1993 waarbij het besluit van de Burgemeester van 21.05.1993 vernietigd wordt;
- 51 • Overwegende dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning de inpassing voorziet van de gevel en het dak in het nieuwe ontwerp alsook de invoeging van het hekken op de rooilijn met respect van de oorspronkelijke constructie Tervurenlaan 120 en haar beschermde elementen;
- 52 • Gelet op de eerste opmerking van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22.11.2000;
- 53 • Overwegende dat de verhoging met drie bouwlagen boven het nr. 120 Tervurenlaan voorzien is op 4 m. van het bouwfront, uitgevoerd met een glazen gevel en met vrijwaring van een deel van het plat dak;
- 54 • Overwegende dat deze verhoging toelaat het nr. 120 Tervurenlaan beter te waarderen door aldus een weinig esthetische opening te vermijden die een doorkijk geeft op onsierlijke achtergevels, hetgeen onverenigbaar is met het G.C.H.E.W.;
- 55 • Overwegende dat het bestaande dak van het nr. 120 Tervurenlaan plat is over een diepte van 6 m. vanaf het bouwfront met daarachter een volume dat toelaat een trapzaal te verlichten en toegang te hebben tot dit plat dak, en dat een uitstulping maakt met een hoogte gaande van 0,80 m. tot 2,50 m., een breedte van 2,20 m. en een lengte van 5,50 m.;
- 56 • Overwegende dat de plannen van 30.11.2000 gevoegd bij onderhavige vergunning slechts drie bouwlagen in verhoging voorzien en die achteruitgebouwd zijn t.o.v. het bouwfront van het nr. 120 Tervurenlaan, in tegenstelling tot de bewering vervat in de eerste opmerking van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22.11.2000;
- 57 • Overwegende de bezorgdheid van architect ontwerper, de heer Marc CORBLAU, om de gevel en het dak van het nr. 120 Tervurenlaan niet te "verdrinken", maar

wel om ze te benadrukken door de toevoeging daarboven van een lichte gevel in glas om het bestaande gebouw in te passen in het globale ontwerp overeenkomstig de gabarieten voorzien door het Bijzonder Bestemmingsplan nr 1 ab /5^{de} fase dat hier van toepassing is;

- 58 • Overwegende dat deze architecturale combinatie van deze vindingrijke kunstgreep de aanwezigheid versterkt van het beschermde gebouw en het beschermde dak van het nr. 120 Tervurenlaan;
- 59 • Overwegende de afwijkende architecturale behandeling van het nr. 118 Tervurenlaan, die toelaat de structuur van de oude perceelsindeling te versterken door een cohesie tot stand te brengen tussen de nrs. 116 en 120 Tervurenlaan door een smal gebouw van lichtbeige natuursteen te voorzien, acht bouwlagen hoog, waarvan de twee laatste 2,10 m. t.o.v. het bouwfront achteruitgebouwd zijn en voorzien zijn van traditionele ramen en een bow-window van twee verdiepingen die de Brusselse typologie herinnert; dat al deze elementen een aparte identiteit aan het nr. 118 Tervurenlaan bezorgen;
- 60 • Overwegende dat het gebouw, op te richten rechts van het nr. 120 Tervurenlaan en dat de hoek vormt met het rondpunt, uitgevoerd wordt in Maaslandse steen, met brede traveeën die in verhouding staan met de breedte van de ruimte van de Montgomerysquare;
- 61 • Overwegende dat de achteruitbouw van 2 m. op de drie laatste bouwlagen en van 4 m. voor de technische verdieping t.o.v. de bouwlijn, van de eerste travee van het op te richten gebouw rechts van het nr. 120 Tervurenlaan, een evenwichtige visuele overgang bewerkstelligt tussen dit en de beglaasde verhoging;
- 62 • Overwegende dat het op te richten gebouw zich moet aansluiten aan het nr. 116 Tervurenlaan, acht bouwlagen hoog, en het nr. 128 met zeven bouwlagen om aldus een continuïteit te bekomen voor het gabariet die van aard is de volumetrie en de scenografie van dit deel van de Tervurenlaan te verbeteren;
- 63 • Gelet op de tweede opmerking vervat in het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22.11.2000;
- 64 • Overwegende dat deze opmerking betrekking heeft op het behoud van de eigendommen nrs. 122 en 124 Tervurenlaan, die niet het voorwerp uitmaken van enige bewaarmaatrel;
- 65 • Overwegende dat het geheel gevormd door de nrs. 122, 124 en 126 Tervurenlaan, opgericht door de heer SESINO op basis van de plannen van architect Jules RAU, drie gebouwen omvat waarvan twee huizen in spiegelbeeld, te weten de nrs. 122 en 126 alsook het nr. 124;

- 66 • Overwegende dat het nr. 126 Tervurenlaan gesloopt werd overeenkomstig de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 23.12.1991;
- 67 • Overwegende dat de nrs. 122 en 124 Tervurenlaan aanzienlijk werden gewijzigd en verbouwd, en meer bepaald het nr. 124 in 1949 door de architect Gaston DERU voor de noden van een bankagentschap; dat deze wijzigingen van de voorgevel betrekking hebben op de verwijdering van de puntgevel in het dak, van de loggia op de eerste verdieping en van het houten voorportaal, het inrichten van een brede loggia op de benedenverdieping langs de kant van de Montgomerysquare en het dichtens van kelderramen;
- 68 • Overwegende dat deze ingrijpende wijzigingen van het nr. 124 Tervurenlaan het karakter van de oorspronkelijke architectuur van dit werk heeft tenietgedaan; dat zijn vrijwaring geen reden van bestaan meer heeft;
- 69 • Overwegende dat het nr. 122 Tervurenlaan zijn gelijke en zijn symmetrie heeft verloren door de afbraak van het nr. 126 Tervurenlaan en dat derhalve de harmonie van het geheel verloren is zodanig dat de vrijwaring niet meer kan stelen op deze harmonie;
- 70 • Overwegende dat deze aanvraag in overeenstemming is met de gabarieten opgelegd door het in voege zijnde Bijzonder Bestemmingsplan voor dat goed, zonder uit het oog te verliezen dat aan de basis van deze gabarieten een Bijzonder Bestemmingsplan van 1 februari 1956 ligt dat op deze plaats een gabariet voorziet van 24 m. aan de kroonlijst;
- 71 • Gelet op de derde opmerking vervat in het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22.11.2000;
- 72 • Overwegende dat de gewijzigde plannen ingediend op 30.11.2000 wel degelijk een woonst voorzien in duplex op de tweede en derde verdieping van het nr. 120 Tervurenlaan, bestaande uit een living, een keuken, een kamer en een badkamer;
- 73 • Gelet het positief advies van het Bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;
- 74 • Gelet op het voorwaardelijk advies van de Overlegcommissie van 23.11.2000;
- 75 • Overwegende dat de verschillende voorwaarden daadwerkelijk werden nagekomen door de aanpassing van de plannen op 30.11.2000 overeenkomstig artikel 152 quater van de Ordonnantie van 29.08.1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 76 • Overwegende dat de ruwbouw van het kantoorgebouw toegelaten in de Hertoginnestraat uitgevoerd werd;

- 77 • Overwegende dat het op te richten gebouw een handelsbestemming (bankagentschap) voorziet op de eerste verdieping;
- 78 • Overwegende evenwel dat de bestemming van de eerste verdieping van het gebouw Tervurenlaan verplichtend moet voorbehouden worden aan woongelegenheid, met uitsluiting van het nr. 120 Tervurenlaan;
- 79 • Overwegende dat het nodig is om de leesbaarheid van de perceelsindeling t.o.v. het nr. 118, Tervurenlaan te versterken zowel op het vlak van de materialen als van de kleuren;
- 80 • Overwegende dat de huidige stedenbouwkundige vergunning de vergunninghouder niet ontslaat van de verplichting tot het bekomen van een vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een goed dat behoort tot het beschermde onroerende erfgoed voor de werken uit te voeren aan de beschermde delen van dit gebouw;
- 81 • Overwegende dat rekening houdend met het gemengd karakter van het ontwerp, het openbaar onderzoek eveneens gehouden werd in de Gemeente Etterbeek; dat deze laatste haar ontwerp van voorwaardelijk advies m.b.t. de koel- en verluchtingsinstallaties heeft overgemaakt;
- 82 • Overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr 1 ab /5^{de} fase;
- 83 • Overwegende de uitzonderlijke gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr 1 ab/5^{de} fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- 84 • Overwegende dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;

ART.2. De vergunninghouder moet :

- l° volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :
- de vergunninghouder moet :
- a) de technische installaties voor verluchting en koeling inwerken in de technische verdieping;
 - b) verplicht de gabarieten voorzien door het bijzonder bestemmingsplan naleven, hetzij 24 m.;
 - c) de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
 - d) de platte daken binnenin het huizenblok voorzien als beplante daken;

- e) bij aangetekend schrijven, gericht aan de Directeur van de Dienst Openbare Werken (tel.02/773.06.00) een plaatsbeschrijving op tegenspraak aan vragen m.b.t. het wegdek, de trottoirs, de parkeerstroken, de beplanting, enz. Bij gebrek, wordt de weg voor de werf alsook op 20 m. aan weerszijden ervan geacht in perfecte staat te zijn op het ogenblik van de opening van de werf;
- f) in geval mandelige muren nodig zijn, zullen zij uit een monolithische bakstenen muur bestaan met een minimum dikte van 28 cm;
- g) overeenkomstig artikel 164, 4° van de ordonnantie van 29 augustus 1991, houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zich houden aan de voorschriften 6.2. en 6.3. van de Praktische leidraad voor het plaatsen van nutsleidingen en de aansluitingsvoorschriften RN135H voor de eengezinswoningen en RN134A voor de appartementsgebouwen, uitgevaardigd door de N.V. BELGACOM, met betrekking tot de aansluiting aan het net;
- h) Titel IV, § 3, punt 14., van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, goedgekeurd bij besluit van 03.06.1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, naleven waardoor vastgesteld wordt dat de gemeenschappelijke delen van gebouwen met meerdere woningen die voorzien zijn van een lift, met inbegrip van de toegangsdeur van de woningen, toegankelijk moeten zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

2° de algemene bouwverordening te eerbiedigen en meer bepaald :

- 2.1. - de titel XIII met betrekking tot preventiemaatregelen tegen brand, alsook de voorwaarden gesteld in het advies van 23 NOVEMBER 2000, ref C.2000.1553/1/ABM/SV, door de Brusselse Hoofdstedelijk Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;
- 2.2. - het artikel 5 van titel XX, met betrekking tot de isolatie van woongebouwen tegen buitengeluiden;
vastgesteld door de Agglomeratieraad van Brussel;

3° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

ART. 3. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

ART. 4. De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar (Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur voor de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting, Vooruitgangstraat, 80 - 1030 Brussel) bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen voor ze aangevat worden.

ART. 5. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven";

Considérant que, par requête introduite le 19 septembre 2001, la société anonyme ODEBRECHT demande à intervenir dans la procédure en suspension; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite du défaut d'intérêt à agir de la requérante eu égard à son objet social; qu'elle affirme que l'objet social de celle-ci serait "extrêmement" général et vague alors que l'acte attaqué présenterait un caractère local; qu'elle ajoute que la requérante n'apporterait pas le moindre élément permettant d'établir qu'elle poursuit son objet de manière durable;

Considérant que la seconde partie adverse, qui écrit "persister" à s'interroger sur la recevabilité de la requête, conteste également l'intérêt à agir de la requérante en suspension en faisant valoir qu'aucun lien géographique n'est clairement établi entre l'acte attaqué et l'objet social de l'association sans but lucratif et que le siège social de la requérante n'est pas situé dans la commune de Woluwe-Saint-Pierre;

Considérant que la partie intervenante excipe de l'irrecevabilité de la demande à défaut d'intérêt suffisamment actuel, personnel et spécifique dans le chef de la requérante; qu'elle estime que l'objet social de la requérante en suspension n'indiquerait pas du tout le territoire dans lequel l'association dit se dévouer à la vie urbaine, sans préciser une ville ou un quartier, et serait donc un objet général, que l'action fondée sur cet intérêt serait une action populaire non admissible parce que basée sur un intérêt trop général et indirect par rapport aux effets de l'exécution de l'acte attaqué et que le Conseil d'Etat n'accepterait pas les actions basées sur la défense de l'environnement quand celui dont la défense est visée, n'est pas territorialement limité par rapport aux effets causés par l'acte attaqué; qu'elle ajoute que l'objet associatif de la requérante est, selon l'article 3 de ses statuts, limité à la défense en justice et aux procédures administratives, alors que par la demande de suspension, la requérante a entamé une procédure judiciaire en tant que demanderesse de telle sorte que l'introduction d'une procédure judiciaire dépasse l'objet statutaire de la requérante, raison de plus, écrit-elle, pour laquelle la demande serait irrecevable;

Considérant que l'association sans but lucratif requérante joint à sa demande de suspension une copie de ses statuts, la liste de ses membres pour 2001 (déposée au greffe du tribunal de première instance) et un procès-verbal de la réunion de son conseil d'administration du 7 août 2001 décidant d'introduire un recours en suspension et en annulation contre le permis du 26 juin 2001 auprès du Conseil d'Etat;

Considérant que les personnes morales de droit privé, spécialement les associations sans but lucratif, peuvent introduire valablement un recours devant le Conseil d'Etat lorsque, pour ce faire, elles se prévalent d'une atteinte portée par l'acte attaqué aux intérêts collectifs spécifiques, distincts de l'intérêt général, qu'elles poursuivent de manière durable en raison de leur objet social;

Considérant, cependant, que lorsque des actions sont introduites par des associations de défense de l'environnement de l'ensemble d'une région ou du pays contre des décisions affectant des sites déterminés, ces associations autres que les associations locales n'ont pas un intérêt spécifique à contester toute modification qui serait apportée à l'environnement en un lieu quelconque de la région ou du pays, sauf si le problème litigieux n'est pas purement d'intérêt local;

Considérant que, en l'espèce, l'association sans but lucratif requérante, dont le siège social est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale, a, aux termes de l'article 3 de ses statuts, l'objet social suivant :

" L'association a pour objet l'amélioration de la qualité de la vie urbaine. Ceci implique notamment des actions de recherche, d'information, de soutien et de défense en justice par toute procédure administrative afin d'assurer la protection, la réhabilitation et la valorisation du patrimoine architectural, monumental, artistique, paysager et végétal en y incluant leurs aspects urbanistiques et environnementaux.

Elle peut poser tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut également prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet";

Considérant que cet objet social est suffisamment spécifique et est rédigé en des termes suffisamment précis pour habilitier l'association requérante à contester en justice la légalité d'un permis d'urbanisme qui implique la démolition et le remplacement,

dans le milieu urbain dans lequel elle est implantée, d'immeubles faisant, à ses yeux, partie du patrimoine architectural qu'il convient de préserver en vue d'assurer la qualité de la vie urbaine; que le permis d'urbanisme attaqué affectera les valeurs pour la défense desquelles l'association requérante s'est constituée;

Considérant que les intérêts collectifs spécifiques que l'association requérante se donne pour objet social de protéger, ne sont pas définis de manière à ce point générale qu'ils s'identifieraient à la défense de l'intérêt général, de même qu'ils sont distincts des intérêts individualisables des propriétaires de parcelles affectées par le permis attaqué;

Considérant que dès lors que l'un des immeubles qui, en fait, a déjà été démoli et dont le projet litigieux tend à assurer le remplacement, a fait l'objet d'une décision de classement et dès lors qu'un autre fait l'objet d'une demande de classement conformément à l'article 18, § 2, 2°, de l'ordonnance du 4 mars 1993, il est impossible de considérer que le permis attaqué soulèverait une question purement d'intérêt local que seule pourrait défendre en justice une association agissant à un niveau exclusivement communal; qu'à partir du moment où un immeuble est classé ou en voie de l'être, sa protection dépasse la sphère des préoccupations simplement locales;

Considérant, en outre, que l'association requérante est intervenue lors de l'enquête publique ayant précédé la délivrance du permis attaqué et a déjà fait la preuve d'une activité durable pour la défense des valeurs entrant dans son objet social; qu'à cet égard, il importe peu que ces activités soient antérieures à l'acquisition par elle de la personnalité juridique;

Considérant que l'article 3 des statuts de l'association requérante ne peut être interprété comme excluant les actions en justice par lesquelles celle-ci entendrait assurer, comme partie demanderesse, "la défense en justice" des intérêts collectifs dont la défense entre dans son objet social, même si cette disposition aurait gagnée à être mieux rédigée;

Considérant que le dossier produit par la requérante révèle à suffisance qu'elle poursuit son objet social de manière durable;

Considérant que les exceptions d'irrecevabilité ne peuvent être accueillies;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2, 3, 26, 31 et 204 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de la prescription 7.6.1. des prescriptions urbanistiques littérales du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise et des articles 2, 18 et 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ainsi que de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que le permis d'urbanisme est octroyé pour des actes et travaux situés en grande partie en zone et site d'intérêt culturel, historique ou esthétique et en zone d'espaces verts au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise,

alors que le projet litigieux est situé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique et concerne un immeuble classé par arrêté de l'Exécutif du 26 mars 1992, prescription et acte qui ne permettent pas la réalisation des actes et travaux litigieux; qu'elle reproche au permis de porter atteinte à la toiture classée de l'immeuble et d'entraîner une utilisation du bien ou une modification de son usage lui faisant perdre son intérêt au classement, en violation de l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993, de telle sorte qu'il y aurait une violation de la prescription 7.6.1. du plan de secteur combinée avec l'arrêté de classement du 26 mars 1992;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de l'ordonnance du 29 août 1991, des articles 2, 4, 18, 26, 27, 28 et 42 de l'ordonnance du 4 mars 1993, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, pris isolément ou en conjonction avec les articles 4, 5, 7 et 10 de la Convention de Grenade du 3 octobre 1985, de l'article 6 de la Charte de Venise et de la Charte européenne du patrimoine architectural, de la violation de la disposition 7.6.1 des prescriptions urbanistiques littérales du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, de même qu'elle invoque l'absence d'examen sérieux du dossier, une erreur manifeste d'appréciation et un excès de pouvoir, en ce que le permis attaqué porte sur un complexe immobilier impliquant la démolition des immeubles sis aux numéros 122 et 124 de l'avenue de Tervueren et l'insertion de

l'immeuble sis au numéro 120 de cette avenue dans un contexte architectural exorbitant ne garantissant pas l'intégrité et la mise en valeur de l'immeuble classé, alors que, première branche, il appartenait à l'autorité compétente de motiver adéquatement sa décision au regard des objectifs de protection patrimoniale énoncés aux dispositions visées au moyen et ce, d'autant plus que les observations émises par la requérante lors de l'enquête publique portaient spécifiquement sur ces caractéristiques patrimoniales à protéger, telles qu'elles résultent des dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 et de la prescription 7.6.1. du plan de secteur, qu'il n'y a dans l'acte attaqué ni une motivation pertinente et adéquate de la décision prise, ni une réponse adéquate aux observations émises par l'association requérante lors de l'enquête publique et que la motivation repose sur des erreurs dans les motifs ou sur des erreurs manifestes d'appréciation, et alors que, seconde branche, l'article 27, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 interdit sans autorisation préalable et écrite de l'Exécutif d'exécuter des travaux sur un bien relevant du patrimoine immobilier classé et en particulier de le restaurer en tout ou en partie, de le déplacer ou d'en modifier l'aspect;

Considérant que les parties adverses répondent au premier moyen en invoquant le principe de l'autonomie des polices administratives dès lors que la législation bruxelloise maintient, en matière d'urbanisme et de protection du patrimoine, des procédures distinctes relevant d'autorités distinctes; que la première partie adverse ajoute à titre subsidiaire que la requérante ne préciserait pas en quoi la projet serait incompatible in concreto avec l'arrêté de classement du 26 mars 1992 dès lors que ce projet prévoit la reconstruction de la toiture protégée et dès lors que la requérante n'apporterait pas le moindre élément indiquant que la modification de l'usage du bien ferait perdre à ce dernier son intérêt au classement; que la seconde partie adverse soutient que les arrêtés de classement constituent des actes individuels qui, en raison de leur portée, ont une valeur juridique hiérarchiquement inférieure à celle des arrêtés approuvant les plans d'aménagement; qu'ainsi un arrêté de classement ne pourrait-il comporter, écrit-elle, une interdiction de bâtir là où le plan a prévu la possibilité d'ériger des constructions; que s'agissant de la prescription du plan de secteur, cette même partie affirme qu'il n'y aurait pas de modification de la situation existante de fait dès lors que les éléments classés ont disparu ("On ne peut, comme le fait la requérante, soutenir que le projet entraîne la démolition

partielle de la toiture, alors même que cette toiture a déjà été démantelée. ") et que la requérante n'indiquerait pas en quoi le projet modifierait l'usage du bien classé de manière telle qu'il perdrait son intérêt au classement;

Considérant, en ce qui concerne la première branche du troisième moyen, que la première partie adverse soutient qu'elle aurait longuement et soigneusement motivé le permis critiqué; qu'elle allègue en premier lieu que le permis est motivé au regard des objectifs de protection patrimoniale, qu'il répond aux observations formulées lors de l'enquête publique et qu'il s'attache au respect des prescriptions urbanistiques; qu'elle conteste que la ZICHE interdirait toute modification de la zone, la prescription 7.6.1. du plan de secteur ne supposant pas le maintien des immeubles existants en leur état mais se contentant de subordonner la modification de la situation existante de fait à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ses qualités culturelles, historiques et esthétiques, ou de promouvoir leur embellissement, conditions qui, en l'espèce, sont arrêtées par la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier; qu'elle affirme que la motivation de l'acte attaqué constate le respect de ces conditions, que le permis fait une référence explicite au respect de l'arrêté de classement du numéro 120 et que ladite motivation répond à l'avis du 22 novembre 2000 de la Commission royale des monuments et des sites; qu'elle ajoute que le permis critiqué est également motivé au regard des observations émises au cours de l'enquête publique, que ce permis ne doit pas répondre individuellement à chacune de ces observations, que le moyen repose sur des interprétations tendancieuses des considérants de l'arrêté attaqué ainsi que sur des appréciations subjectives traduisant les options architecturales de la requérante, sans démonstration d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, quant à la seconde branche du troisième moyen, que la première partie adverse écrit qu'à l'époque de la procédure de classement de l'immeuble numéro 120, il n'a été nullement fait référence aux immeubles qui l'entouraient, pour lesquels aucune demande de classement n'aurait été introduite, à sa connaissance;

Considérant, en ce qui concerne le troisième moyen, que la seconde partie adverse s'interroge sur l'applicabilité directe des conventions internationales qu'invoque

la requérante; qu'elle soutient que la motivation du permis attaqué est détaillée mais qu'on ne saurait exiger qu'elle réponde, en la forme, à l'ensemble des réclamations formulées lors de l'enquête publique et que le débat relatif aux appréciations architecturales des uns et des autres échappe à la compétence du Conseil d'Etat; que, pour ce qui a trait à l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993, la seconde partie adverse reproche à la requérante de ne pas établir en quoi le projet, qui préserve la toiture plate, aurait pour effet d'entrer en contradiction avec les raisons pour lesquelles le classement est intervenu et aurait pour conséquence de modifier l'usage du bien dans un sens différent de celui qui avait justifié ce classement; qu'elle écrit ce qui suit :

" Par ailleurs, il convient de relever que la Commission royale des monuments et des sites n'a pas remis en cause, dans son avis du 22 novembre 2001, l'option du projet quant à la rehausse de trois niveaux de la toiture et que le projet n'entre donc pas en contradiction avec l'esprit du classement. Pour le surplus, à titre de précaution, la partie adverse rappelle que la reconstruction de la façade fera l'objet d'un permis spécifique, qui sera délivré par le Gouvernement conformément à l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993, et cela même si on est en droit de considérer que l'arrêté de classement est devenu sans objet";

Considérant que la partie intervenante affirme que le permis attaqué permet la reconstruction de la façade et de la toiture du numéro 120, qui ont été seuls classés, et que, contrairement à ce que veut faire croire la requérante, le permis ne consacre pas la démolition partielle du toit; qu'elle ajoute que la surélévation projetée ne sera pas visible depuis la voirie; qu'elle soutient que l'arrêté de classement protège la façade et la toiture de l'immeuble et non pas la maison elle-même ni son intérieur, que l'usage du bien n'a jamais été l'objet d'une mesure de classement et qu'elle ne peut donc pas concevoir en quoi le permis attaqué pourrait modifier l'usage du bien, vu que le classement est limité à la façade et au toit, "éléments du bien qui seront complètement reconstruits avec les matériaux provenant de la démolition antérieure"; qu'elle estime que partant de l'inscription en ZICHE et de la situation de fait, la commune a pris toutes les mesures nécessaires pour assurer la reconstruction des parties classées de cet hôtel et l'intégration de cette reconstruction dans le cadre de la vie contemporaine ainsi que le maintien dans un environnement approprié, en obligeant le demandeur de permis de reculer les étages surmontant le gabarit original de l'hôtel et de prévoir un décalage de rythme entre les façades avoisinant l'hôtel du côté gauche et du côté droit; qu'elle termine en écrivant que

de la motivation abondante du permis, émane la méticulosité avec laquelle la commune a confronté la demande aux prescriptions du plan d'aménagement applicable;

Considérant, à propos du troisième moyen, que la partie intervenante réfute comme suit les allégations de la requérante :

- Il est inexact d'affirmer que le premier point de la réclamation de la requérante portait également sur le numéro 120.
- Affirmer que la zone ZICHE s'étend sur toute l'avenue de Tervueren signifie que la commune doit considérer les travaux projetés dans la totalité des aspects culturels, historiques et esthétiques de l'avenue de Tervueren.
- Au P.P.A.S., retenir les numéros 120 et 180 comme immeubles à protéger serait totalement superflu vu leur classement comme monuments.
- Ni la reprise des numéros 122 et 124 à l'inventaire du patrimoine immobilier, ni la référence aux bâtiments dans un avis de la C.R.M.S., ni la pétition en vue d'un classement, ne forment "une mesure particulière de conservation", comme indiqué au préambule de l'arrêté attaqué.
- Le numéro 124 a effectivement été profondément rénové en 1949 et le bâtiment formant une symétrie avec le 122, soit le numéro 126, fut démoli en 1991.
- Le considérant de l'arrêté attaqué relatif aux gabarits disparates exprime simplement la prescription correspondante du P.P.A.S.
- L'arrêté de classement du 26 mars 1992 classe comme monument la façade et "les parties plates" de la toiture du numéro 120 et le permis attaqué ne dénature pas la toiture classée de l'immeuble, cette toiture étant bien respectée en reculant le "surmontage" à concurrence de quatre mètres.

- Le permis litigieux rencontre partiellement les observations qui, lors de l'enquête publique, avaient trait aux affectations en bureaux.
- Une page entière de la motivation du permis attaqué est consacrée aux raisons pour lesquelles la commune a approuvé la façon dont le projet prévoit l'intégration de la façade et de la toiture du numéro 120. Selon la requête en intervention, le texte de l'arrêté de classement préciserait expressément que le classement de la toiture est limité à la partie plate et ne comprend dès lors pas la partie arrière surélevée, de telle sorte que le permis litigieux respecte la lettre et l'esprit de cet arrêté et le motive expressément dans ses attendus n^{os} 55 à 57.
- La commune n'avait pas à répondre, dans la motivation du permis, aux solutions préconisées par la requérante dans sa réclamation;

Considérant que la partie intervenante conteste l'affirmation selon laquelle le projet litigieux impliquerait une intégration aberrante de la façade dans un complexe immobilier de huit niveaux; qu'elle fait valoir qu'au contraire, ce projet prévoit la construction de trois façades tout à fait différentes, excluant l'emballage de la façade du numéro 120 dans une construction massive et uniforme; qu'elle ajoute qu'afin de pouvoir effectivement reconstruire la façade et la partie classée de la toiture du bâtiment 120, elle devra solliciter une autorisation préalable du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le projet qu'autorise le permis attaqué englobe un bien immobilier qui est situé avenue de Tervueren, 120, et qui, le 26 mars 1992, a fait l'objet d'une mesure de classement partiel portant sur la façade et la toiture du bâtiment; que ce bâtiment fut démoli le 21 mai 1993 en s'autorisant du permis de bâtir du 23 décembre 1991 mais en dépit de l'arrêté de classement postérieur au permis;

Considérant que, dès lors qu'aucun arrêté de déclassement n'est intervenu conformément à l'article 31 de l'ordonnance du 4 mars 1993, les effets de la mesure de classement subsistent entièrement sans que l'on puisse soutenir que l'arrêté de classement

serait, en droit, devenu sans objet du fait de la démolition de l'immeuble protégé; que l'autorité administrative doit dès lors tout mettre en oeuvre pour revenir à la légalité et donc, concrètement, contraindre le propriétaire à remettre les lieux en l'état; que les travaux de démolition de l'immeuble classé furent effectués en exécution d'une ordonnance de police du 21 mai 1993 qui fut ensuite annulée par l'autorité de tutelle, sans que ni la commune ni le propriétaire n'introduisent un recours contre l'arrêté d'annulation du 30 juin 1993, lequel est donc devenu définitif; que les travaux de restauration de l'immeuble classé sont soumis à l'autorisation spéciale qu'impose l'article 27, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 et qui, en vertu du paragraphe 4, ne peut être accordée que de l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites;

Considérant que les immeubles situés aux numéros 122 et 124 de l'avenue de Tervueren remplissent les conditions pour être inscrits d'office, à titre transitoire, dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (art. 42), ce qui implique un avis préalable de la Commission royale et des mesures particulières de publicité;

Considérant que tous ces immeubles sont inclus, au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, dans une zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique et qu'aux termes de l'article 7.6. 1. des prescriptions urbanistiques littérales du plan des affectations (A. R. du 28 novembre 1979) :

" Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ses qualités culturelles, historiques et esthétiques.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plans communaux d'aménagement, ou par règlements sur les bâtisses ou en vertu de la loi du 7 août 1931 pour la conservation des monuments et des sites.

A défaut et afin de préserver les qualités culturelles, historiques et esthétiques existantes, le ministre ou le secrétaire d'Etat qui a l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions ou le fonctionnaire délégué demande l'avis de la commission de concertation compétente chaque fois qu'en vertu de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, il se prononce sur des actes et travaux, à moins que ceux-ci n'affectent ni les gabarits existants, ni l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public";

Considérant que la réalisation du projet litigieux impliquera la démolition des immeubles situés aux numéros 122 et 124 de l'avenue de Tervueren et la construction d'un bâtiment unique couvrant les terrains situés aux numéros 118 à 124; que la façade à rue et le toit plat du numéro 120 seront reconstruits in situ mais se trouveront englobés à gauche, à droite comme au-dessus, par un immeuble en béton de huit niveaux au-dessus du sol; que la façade et le toit classés se trouveront donc complètement enchâssés dans l'immeuble en projet qui répond à une architecture uniforme d'un type tout différent de la maison classée;

Considérant que, sur ces points, le projet fut critiqué lors de l'enquête publique par l'association requérante qui déposa une réclamation motivée; que celle-ci insistait sur les qualités architecturales intrinsèques des immeubles situés aux numéros 122 et 124, sur le fait qu'avec le numéro 120, ils forment un ensemble cohérent témoignant des tendances architecturales du tournant des XIX et XX siècles et sur la circonstance que leur disparition et leur remplacement par un immeuble de rez+ huit étages compromettent l'intérêt de la remise en état du numéro 120; que les avis des 13 octobre et 22 novembre 2000 de la Commission royale des monuments et des sites sont également totalement défavorables au projet, la commission préconisant notamment la conservation des numéros 122 et 124 pour garantir l'intégration des parties classées de l'immeuble situé au numéro 120; que la conservation des immeubles situés aux numéros 122 et 124 ainsi que l'intégration des parties classées du numéro 120 constituent ainsi des questions importantes à propos desquelles l'autorité administrative chargée de statuer sur la demande de permis, doit se prononcer de façon motivée au moment de délivrer ledit permis; qu'il en est d'autant plus ainsi qu'en vertu de l'article 2, 2°, de l'ordonnance du 4 mars 1993, la conservation d'un bien classé ne se réduit pas à la protection physique du bâtiment mais s'étend à la mise en valeur du patrimoine immobilier dans le but de l'intégrer dans le cadre de la vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié;

Considérant que les plans furent modifiés après que les objections prérapplées furent émises, notamment en prévoyant un retrait des étages surplombant l'ancien numéro 120 et l'aménagement d'un toit plat; que, toutefois, ces adaptations de nature autre que ce que préconisait la Commission royale des monuments et des sites n'éludent nullement

l'obligation de motiver en la forme et au fond le choix opéré par rapport à l'avis de la Commission royale quant à la nécessité de conserver les maisons situées aux numéros 122 et 124 et à celle d'assurer une bonne intégration des parties classées du numéro 120;

Considérant que, comme le relevait déjà l'arrêt n°96.094 du 1^{er} juin 2001, il ne s'agit pas uniquement d'un problème de forme mais d'abord et avant tout d'une question de fond impliquant nécessairement un examen de l'autorité compétente, en l'occurrence le collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Pierre, portant notamment sur le strict respect de l'arrêté de classement et sur les avis de la Commission royale des monuments et des sites; qu'à cet égard, à l'audience, la première partie adverse a déclaré qu'après l'arrêt ayant ordonné la suspension de l'exécution du précédent permis, elle a seulement motivé à nouveau le permis présentement attaqué sans procéder à un réexamen, au fond, de l'ensemble du dossier; qu'en outre, elle estime n'avoir pas à se préoccuper particulièrement de l'immeuble classé dès lors qu'une autorisation spécifique du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale devra être obtenue en ce qui le concerne (article 27, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993);

Considérant, d'une part, qu'après l'arrêt n° 96.094 du 1^{er} juin 2001, un réexamen au fond du dossier s'imposait, ce que cet arrêt mentionnait déjà; que, d'autre part, l'indépendance alléguée des polices de l'urbanisme et des monuments classés n'est pas telle que l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme ne veille pas, à l'occasion de la demande d'un tel permis, au respect de l'arrêté de classement en ce qu'il a des conséquences d'ordre urbanistique; qu'en effet, ainsi qu'il ressort des articles 26 et 13 de l'ordonnance du 4 mars 1993, les effets du classement suivent le bien immeuble en quelques mains qu'ils passent, de sorte qu'une autorité publique quelle qu'elle soit ne peut avaliser le non-respect du classement et des effets de celui-ci;

Considérant que l'arrêté du 26 mars 1992 classe, comme monument, la façade et la toiture de l'immeuble sis au numéro 120 de l'avenue de Tervueren; que, contrairement à ce que soutient la partie intervenante, aucune mention de cet arrêté ne permet d'appuyer l'affirmation selon laquelle seule la partie plate de cette toiture aurait été classée; qu'il apparaît, au contraire, qu'à défaut de toute restriction énoncée dans l'arrêté de classement,

c'est la totalité de la toiture qui se trouve protégée par la mesure de classement; que, selon l'acception usuelle du terme, la toiture désigne l'ensemble constitué par la couverture d'un édifice et son armature (Robert); qu'il s'ensuit que le classement englobe toutes les surfaces, horizontales, verticales ou obliques, qui servent à couvrir l'édifice, ainsi que leur armature; que les effets de la mesure de classement subsistent entièrement sans que l'on puisse soutenir que l'arrêté de classement serait en droit devenu sans objet du fait de la démolition de l'immeuble protégé;

Considérant, sur le vu des plans de construction de l'immeuble sis au numéro 120 de l'avenue de Tervueren et de la photographie de sa façade arrière, documents versés au dossier administratif de la première partie adverse, qu'il apparaît que la couverture de cet immeuble comprend, en partant de la façade à rue :

- une toiture plate d'une profondeur de six mètres (en y incluant l'épaisseur de la façade);
- une toiture inclinée couvrant, sur une partie de la largeur, un appentis, d'une profondeur de 4,50 mètres; logiquement, il faut en déduire que la toiture plate se prolonge sur le restant de la largeur, non surmontée de l'appentis;
- un petit toit plat de 1,50 mètre surplombant une cage d'escaliers;
- à l'arrière, des toits plats d'une profondeur d'environ 3,50 mètres;

Considérant que le considérant 55 du permis attaqué confirme l'existence du toit plat d'une profondeur de six mètres à l'avant et d'un volume situé à l'arrière mais passe sous silence les autres éléments de la toiture; que, sur ce point, il se révèle déjà erroné en fait;

Considérant que les plans accompagnant la demande à laquelle le permis d'urbanisme attaqué fait droit, ne prévoient la "restauration" d'un toit plat, à la hauteur du numéro 120, que sur une profondeur de quatre mètres à compter à partir de la façade à rue, ce qui ne correspond même pas à la totalité de la profondeur du toit plat à l'avant de la construction existante qui fut classée; qu'au-delà des quatre mètres, le projet prévoit le remplacement de la toiture originale par une surélévation de trois étages, ce qui implique la disparition de cette partie du toit classé, dans sa configuration initiale; qu'il

s'ensuit nécessairement que le permis d'urbanisme attaqué consacre définitivement en droit comme en fait la disparition des autres éléments de la toiture qui avait été classée par l'arrêté du 26 mars 1992; que cela équivaut en droit à une démolition ou à une acceptation de la démolition de ces éléments et donc à une violation de l'article 27, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993; qu'il ne s'agit donc pas d'une application du paragraphe 2 de l'article 27 de ladite ordonnance;

Considérant que le considérant 53 admet que l'exhaussement du numéro 120 ne préserve qu'une partie du toit plat, à concurrence de quatre mètres alors que le considérant 51 prétend, quant à lui, que la demande de permis prévoit l'insertion de la façade et du toit dans le nouveau projet, de même que l'insertion de la grille à l'alignement, dans le respect de la construction originale du numéro 120 de l'avenue de Tervueren et de ses éléments protégés; que ce dernier considérant, qui exprime assurément un des motifs déterminants du permis critiqué, est en contradiction avec les autres motifs de l'acte (notamment le considérant 53) et est entaché d'une erreur de fait dès lors que tous les éléments classés ne sont pas "respectés" par le projet litigieux;

Considérant que l'article 1^{er} de l'arrêté critiqué tente, par de nombreux considérants, de motiver l'octroi du permis d'urbanisme en dépit des réclamations déposées lors de l'enquête publique et malgré les avis négatifs de la Commission royale des monuments et des sites; qu'en réalité, si l'on fait abstraction des simples visas, des redites, des considérants qui se bornent à décrire le projet litigieux, les tentatives de justification de l'octroi du permis, en ce qui concerne le numéro 120 et les immeubles voisins, se réduisent à quelques considérations;

Considérant que le motif le plus explicite est contenu dans le considérant 26; que, toutefois, celui-ci ne permet pas de comprendre pourquoi la solution consistant à incorporer un ancien élément architectural protégé dans des composantes contemporaines, a été préférée à d'autres solutions d'intégration, alors même que la Commission royale des monuments et des sites préconisait de garantir l'intégration du numéro 120 en assurant la conservation des numéros 122 et 124; que ce considérant part du présupposé que le projet litigieux doit être choisi; que sans indiquer les raisons de

ce choix, il constitue une pétition de principe; que, si des réponses architecturales contemporaines ne sont pas exclues (considérant 47), il n'est pas allégué qu'elles seules seraient possibles ou souhaitables, alors que la nécessité d'assurer la mise en valeur du patrimoine immobilier dans le but de le maintenir dans un environnement approprié découle de l'article 2, 2°, de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant que les considérants qui révoquent en doute la valeur architecturale intrinsèque des immeubles sis aux numéros 122 et 124, lesquels n'ont effectivement fait l'objet d'aucune mesure individuelle de protection, n'enlèvent rien à l'utilité que peut présenter leur conservation (et spécialement d'ailleurs celle du numéro 122) afin d'assurer l'intégration du numéro 120 qui est classé en partie; que certains de ces considérants sont au demeurant dépourvus de pertinence : ainsi en va-t-il du considérant 66 selon lequel le numéro 126, avec lequel le numéro 122 forme une symétrie, aurait été démoli en exécution du permis du 23 décembre 1991, alors que ce permis est antérieur à l'arrêté de classement du numéro 120 dont le numéro 122 peut servir à assurer l'intégration;

Considérant que le plan particulier d'aménagement approuvé le 21 décembre 1989, qu'invoquent plusieurs considérants du permis critiqué, prévoit une mise à gabarit des niveaux, ici huit niveaux; que, toutefois, cette prescription ne peut être raisonnablement appliquée qu'en cas de démolition suivie d'une reconstruction; qu'elle ne justifie en rien la démolition des bâtiments moins élevés; que la prescription 11.2.2 prévoit d'ailleurs et règle l'hypothèse où la différence de hauteur entre deux immeubles mitoyens excède un niveau en vertu des gabarits autorisés par le plan; que, de surcroît, l'article 11.2 énonce qu'afin de conserver l'héritage architectural et de sauvegarder l'aspect esthétique du square, les immeubles existants de qualité (immeubles marqués d'un point dans le plan de destination) sont à préserver et à entretenir; que si les immeubles situés aux numéros 120, 122 et 124 ne figurent pas parmi ceux qui sont mentionnés au P.P.A. comme étant à maintenir, il faut observer que ce plan est antérieur au classement et que la liste des immeubles à préserver doit donc être complétée par l'immeuble classé et les bâtiments voisins qui doivent en assurer l'intégration; qu'il en va d'autant plus ainsi que le projet litigieux se situe en zone ZICHE et que la prescription du plan particulier doit se concilier

avec la prescription 7.6.1 du plan de secteur qui lui est supérieure dans la hiérarchie des normes;

Considérant que le considérant 43 selon lequel l'édification d'un nouveau bâtiment avec incorporation du numéro 120 de l'avenue de Tervueren ne modifiera pas la typologie de cette partie de l'avenue vu qu'il s'agit ici d'un "mur" continu d'immeubles mitoyens, réduit à fort peu de chose la "typologie" d'une voirie;

Considérant que les autres considérants partent du présupposé que les immeubles existants doivent être démolis et être remplacés par un ensemble immobilier d'architecture contemporaine, ensemble dont il faut alors assurer la mise à gabarit par rapport aux immeubles situés aux numéros 116 et 128 et en conformité avec le P. P. A.;

Considérant ainsi qu'en ce qui concerne les immeubles situés aux numéros 120, 122 et 124 de l'avenue de Tervueren, le permis d'urbanisme critiqué n'est pas suffisamment motivé en regard de l'arrêté de classement du 26 mars 1992, des avis de la Commission royale des monuments et des sites et des réclamations déposées lors de l'enquête publique; que les motifs de l'octroi du permis n'apparaissent pas davantage des pièces versées au dossier administratif sans que l'on ait l'assurance que la première partie adverse aurait réellement apprécié l'opportunité d'accorder ou non le permis autorisant la construction contestée à la lumière des objections émises à l'égard du projet immobilier; qu'il s'agit là d'une question de fond et pas seulement de forme;

Considérant que le premier moyen et le troisième moyen, en sa première branche, sont sérieux;

Considérant que la requérante allègue, dans les mêmes termes, un risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate du permis attaqué, identique à celui qu'elle avait exposé dans son recours concernant le précédent permis dont l'exécution a été suspendue par l'arrêt n° 96.094 du 1^{er} juin 2001;

Considérant que les parties adverses et intervenante développent des réponses semblables à celles qu'elles avaient déjà avancées lors de la procédure en référé relative au précédent permis; que la partie intervenante ajoute une "conclusion" dans laquelle elle affirme que le projet litigieux apporte une "solution intégrée pour mettre fin à la dégradation du bloc" et qu'en raison des impératifs de rentabilité, cette solution est la seule qui pourrait être réalisée "sur initiative privée"; qu'elle soutient que la conséquence probable d'une nouvelle suspension serait dès lors qu'elle soit contrainte d'abandonner le projet ou de le limiter aux numéros 122, 124 et 126 et que "dans ce cas-là, le résultat pratique des procédures sera que l'hôtel Hamesse ne se trouvera pas reconstruit du tout, et une chance de pouvoir restaurer les bêtises commises dans le passé par d'autres sera manquée"; qu'elle souligne que le permis met au clair pourquoi le permis serait conforme aux plans d'aménagement du territoire, à la lettre et à l'esprit du classement et au bon aménagement du territoire et que les considérations relatives à l'opportunité de la réalisation du projet restent dans les limites réservées à l'administration; qu'elle en déduit que la non-exécution du permis causerait un préjudice plus grave et difficilement réparable que son exécution, dès lors que d'autres candidats seraient évidemment effrayés par l'ardeur avec laquelle elle lutte pour chaque "concession" faite par l'administration afin de pouvoir réaliser la reconstruction de l'hôtel Hamesse d'une façon rentable; qu'elle termine en écrivant que personne ne veut que les terrains numéros 118, 120 et 126 restent en friche et que le quartier se dégrade davantage et en concluant qu'aucun élément raisonnable du point de vue pratique ne peut justifier la perte de "l'opportunité" (lire : l'occasion) offerte par la délivrance et l'exécution du permis attaqué;

Considérant que le risque de préjudice que la requérante redoute, consiste en l'atteinte que, selon elle, le projet litigieux porterait aux valeurs architecturales et patrimoniales que présente le site; qu'elle dit regretter le manque d'intégration harmonieuse dans le projet litigieux des parties classées de l'immeuble sis au numéro 120 de l'avenue de Tervueren, celles-ci étant isolées de leur contexte et écrasées visuellement par des constructions aux gabarits pratiquement doublés et qu'elle critique la démolition des immeubles situés, en zone ZICHE, aux numéros 122 et 124 de la même avenue, immeubles dont elle vante les qualités architecturales intrinsèques;

Considérant que l'exécution du permis attaqué entraînerait la démolition de plusieurs bâtiments alors que l'un d'eux, partiellement classé, a déjà été démoli; que ce qui a été classé - la façade et la toiture - peut être reconstruit; que cet immeuble est entouré d'immeubles sensiblement de la même époque avec lesquels il forme un contexte bâti typique de cette époque selon la Commission royale des monuments et des sites; que ces immeubles avoisinants seraient démolis; que tout le quartier est placé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique; que les dispositions relatives à ces zones ont pour objet de préserver les qualités culturelles, historiques et esthétiques existantes; que le permis attaqué, en autorisant ces démolitions et leur remplacement par des bâtiments d'une esthétique radicalement différente, est susceptible de dénaturer les caractéristiques historiques et esthétiques du quartier et de placer les parties de l'immeuble classé à rétablir dans un contexte architectural radicalement différent; que le préjudice résultant de cette dénaturation d'une valeur protégée par les prescriptions urbanistiques et par les mesures de protection du patrimoine architectural, doit être considéré comme grave;

Considérant que le préjudice consistant en la démolition de bâtiments anciens est, par nature, difficilement réparable;

Considérant qu'il ne s'agit pas pour le Conseil d'Etat de porter un quelconque jugement de valeur sur les qualités architecturales du nouveau projet mais de constater la rupture totale que la réalisation de celui-ci emportera par rapport à la situation existante, en fait et en droit, situation que des normes en matière d'aménagement du territoire et de monuments et sites ont pour but de préserver;

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante contestent l'existence d'un lien de causalité entre, d'une part, l'exécution du permis attaqué et, d'autre part, l'atteinte portée, selon la requérante, à l'immeuble partiellement classé, situé au numéro 120; que s'il est vrai que cet immeuble fut démoli le 21 mai 1993, dans des circonstances qui défrayèrent la chronique et que la partie intervenante reconnaît elle-même le caractère illégal du démantèlement, il n'en reste pas moins que l'arrêté de classement est toujours en vigueur et qu'il emporte l'obligation de remettre les lieux en l'état à défaut de tout arrêté de déclassement; que cette obligation résulte de la législation applicable

et s'impose au propriétaire, que l'opération soit rentable ou non, qu'il s'intègre ou non dans un projet global nouveau; qu'il n'est donc pas exact d'affirmer que c'est le projet litigieux qui permettrait de restaurer les parties classées de l'immeuble; que, de même, il n'est pas exact, pour la même raison, d'affirmer que "sans l'exécution de l'acte attaqué, cette façade resterait en effet stockée dans les entrepôts communaux sans pouvoir être réutilisée"; qu'en revanche, c'est bien l'exécution du permis attaqué qui aura pour conséquence directe que l'immeuble classé, dont la restauration in situ est dans tous les cas obligatoire, se trouvera sorti de son contexte architectural qui était le sien avant sa démolition illégale, pour se retrouver "intégré" dans une architecture radicalement différente;

Considérant que si le terrain est actuellement en friche et si, pour apprécier le risque de préjudice, le Conseil d'Etat doit se fonder sur la situation telle qu'elle existe au moment où il statue, cela ne signifie pas qu'il ne pourrait pas ordonner la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme en raison d'un état de choses illégalement accompli dès lors que ce permis aurait pour effet de maintenir, consolider ou aggraver une telle situation; qu'en tout état de cause, le classement de l'immeuble et l'obligation de le restaurer font partie de la situation de droit dont il faut tenir compte;

Considérant que, dans la conclusion assortissant sa requête, la partie intervenante défend l'idée que la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué aurait pour conséquence que l'hôtel De Lannoy ne serait pas reconstruit et qu'une partie du quartier resterait à l'état de chancre;

Considérant que cette thèse méconnaît les fonctions d'une juridiction qui ne saurait statuer en opportunité et, en particulier, celles du Conseil d'Etat qui ne pourrait se dispenser d'exercer le contrôle de la légalité des actes administratifs, que la loi lui confie en application de l'article 160 de la Constitution, sous le prétexte que ce contrôle aboutirait à un résultat jugé, en pratique, peu opportun par certains;

Considérant qu'à partir du moment où il existe des moyens sérieux dont l'un contestant la compatibilité du projet avec le classement d'un des immeubles concernés

et dès lors que les parties adverses et intervenante soulèvent des exceptions d'irrecevabilité et une thèse relative au risque de préjudice semblables à celles qui ont déjà été rejetées par un arrêt de suspension rendu sur un projet identique, les conditions prévues par l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat sont réunies pour que la suspension de l'exécution du permis attaqué soit prononcée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme ODEBRECHT dans la procédure en suspension est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 18 juin 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Pierre à la société anonyme ODEBRECHT relatif à un bien situé avenue de Tervueren, 118 à 126 et rue de la Duchesse, 3 à 13, et autorisant la démolition d'un bâtiment, l'édification d'un immeuble à appartements avec bureaux, agence bancaire et 59 garages souterrains, incluant l'intégration d'un bâtiment classé "avenue de Tervueren, 120" et l'achèvement du gros oeuvre rue de la Duchesse, 3 à 13.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme ODEBRECHT, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.