

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 141.042 du 22 février 2005

A.80.026/XIII-793

En cause : **RAEKELS** Anne,
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT et
Michel SCHOLASSE, avocats,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

Parties intervenantes :

1. **la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue F. Roosevelt 84/3
1050 Bruxelles,
2. **la Commission communautaire française,**
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT et
Michel SCHOLASSE, avocats,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 septembre 1998 par Anne RAEKELS qui
demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 4 août 1998 par le fonctionnaire

délégué à la Commission communautaire française en vue de la construction du Centre international pour la Ville et l'Architecture (CIVA), rue de l'Ermitage 55 à Ixelles;

Vu l'arrêt n° 75.705 du 9 septembre 1998 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu les requêtes introduites le 12 novembre 1998 et le 21 mai 1999 par lesquelles la commune d'Ixelles et la Commission communautaire française demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances du 19 novembre 1998 et du 7 juin 1999 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention de la seconde partie intervenante;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 juin 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la lettre du 23 juillet 2003 de la requérante valant dernier mémoire et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 21 janvier 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 février 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la requérante, Me N. BARBIER, loco Me M. SCHOLASSE, avocat, comparaisant pour la partie adverse et pour la seconde partie intervenante, et Me Chr. LEPINOIS, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. La Commission communautaire française (COCOF) a entrepris de regrouper sur un site unique les collections d'archives d'architecture et d'ouvrages à Bruxelles appartenant à diverses associations. A cet effet, le collège de la Commission communautaire française créa le Centre international pour la Ville et l'Architecture (CIVA), composé de six institutions existantes.

Il fut décidé que le siège du Centre serait établi à l'angle des rues de l'Ermitage, du Couvent et de la Vanne. Il intégrerait le bâtiment abritant déjà la Fondation pour l'Architecture, lequel serait rénové et prolongé sur un terrain qui fut acquis de l'ancienne Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux (C.I.B.E.). Le site ainsi choisi jouxte un terrain en surélévation, sur lequel se trouvent les réservoirs d'eau de cette dernière.

2. Le 31 mars 1998, la COCOF introduit auprès du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de l'Ermitage 55, tendant à "construire le Centre International pour la Ville et l'Architecture". Il s'agit d'un projet issu d'un concours international d'architecture, et qui a subi des modifications en vue de tenir compte des demandes particulières formulées par les associations concernées.

3. Un avis de réception incomplet est établi le 9 avril 1998. Les documents manquants sont : le rapport d'incidences, l'avis du service d'incendie et de l'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et la plan cadastral. L'accusé de réception de dossier complet est établi le 14 mai 1998.

4. Une enquête publique est organisée du 19 juin au 3 juillet 1998. Le procès-verbal de clôture d'enquête mentionne que neuf lettres de réclamation sont parvenues, ainsi qu'une pétition comportant 348 signatures . La partie requérante a, pour sa part, adressé une réclamation par une lettre du 3 juillet 1998.

5. Réunie le 22 juillet 1998, la commission de concertation émet un avis favorable, moyennant le respect de sept conditions. Cet avis est rédigé comme suit :

" Considérant que la demande est conforme au plan de secteur (zone d'équipements) et au plan régional de développement (périmètre de protection accrue du logement);

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment destiné à abriter les activités de plusieurs associations culturelles spécialisées dans le domaine de la ville, de l'architecture et du paysage;

Considérant que le projet prévoit de rassembler dans un centre culturel des activités de recherche et de diffusion culturelle qui ne bénéficient pas aujourd'hui de locaux satisfaisants;

Considérant que ce bâtiment s'implante dans la prolongation d'un bâtiment existant déjà occupé par une des fondations qui sera rénové et maintenu dans son utilisation actuelle principale de lieu d'exposition et que le projet s'inscrit dans des gabarits de profondeur identiques et des gabarits de hauteur inférieurs à ceux du bâtiment mitoyen existant;

Considérant que l'augmentation en surface de $\pm 4000 \text{ m}^2$ pour un centre qui fera au total presque 6.000 m^2 (bâtiment existant compris) est nécessaire au bon fonctionnement de ce nouveau centre qui contribue à renforcer l'image de la Région sur le plan culturel et international;

Considérant que les plans, conformément à l'art. 13 du Règlement du concours ont évolué pour permettre une organisation interne adaptée aux spécificités des institutions regroupées au sein du C.I.V.A.;

Considérant que le projet s'implante dans un espace actuellement occupé partiellement par un parking et des locaux techniques de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux (C.I.B.E.) dont la relocalisation fait partie de la demande;

Considérant que le site est très bien desservi en transports en commun vu la proximité de l'avenue Louise, de la place Fernand Cocq et de la Porte de Namur;

Considérant que le rapport d'incidences prévoit la mise à sens unique des rues de la Vanne et du Couvent de manière à recréer 50 places de parking public supplémentaires dont le principe a été adopté par le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Ixelles en date du 23.03.1998;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'extension des superficies des salles d'exposition déjà existantes sur le site;

Considérant que le bâtiment projeté, bien que bordé à l'arrière par un talus jouxte un terrain C.I.B.E., d'une superficie approximative de 13.230 m^2 inaccessible, mais d'un grand intérêt visuel (espace vert);

Considérant qu'il y a donc lieu afin d'exploiter visuellement ce terrain de manière appropriée suivant le niveau auquel on se trouve, d'analyser et de modifier :

- au rez-de-chaussée : l'ouverture sur le hall d'entrée par la suppression du mur situé dans ce hall, le remplacement des briques de verre par un vitrage clair ainsi que le traitement du talus,
- au 1er étage : les vues à partir de la salle de lecture par rapport à la rampe et au nouveau bâtiment C.I.B.E.,
- au 2ème étage : la plateforme inaccessible au-dessus du foyer de la bibliothèque qui doit être traitée en terrasse visuelle et qui nécessite donc la création de baies;

Considérant l'impact visuel important des 3 puits de lumière éclairant zénithalement la bibliothèque par rapport aux vis-à-vis;

Considérant que durant l'enquête publique 357 réclamations ont été enregistrées concernant le projet tandis qu'une pétition de 643 signatures a été déposée à propos de l'organisation du concours;

AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION, à condition :

1. de proposer un aménagement du talus végétal à l'arrière et d'ouvrir le hall;
2. de rendre la terrasse du 2ème étage accessible à la vue par la création d'une toiture verte;
3. de fournir les preuves quant aux possibilités de stationnement lors de manifestations exceptionnelles (colloques, congrès, vernissages, ...);
4. de minimiser l'impact de la rampe du nouveau bâtiment C.I.B.E. et d'en améliorer l'aspect par une forme et des matériaux plus intégrés au bâtiment proposé;
5. de minimiser l'impact des verrières éclairant la bibliothèque et de supprimer le problème des «bacs à neige» créés;
6. de revoir l'esthétique de la façade principale côté rue de l'Ermitage mais aussi côté rue du Couvent ainsi que celle du nouveau bâtiment technique C.I.B.E. dans le sens d'une meilleure intégration tant du point de vue des matériaux (bois, béton brut), que des gabarits (verrière de la bibliothèque) et conception (entrée principale);
7. d'introduire un plan précis d'aménagement du talus ainsi que des plans de la situation existante et projetée d'aménagement paysager côté rue du couvent".

6. En sa séance du 23 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles émet, sur la demande, un avis favorable moyennant le respect des conditions suivantes :

- "
1. la stricte application des mesures de sécurité prescrites par le Service des Incendies de la Région de Bruxelles-Capitale;
 2. le raccordement au réseau d'égout public devra obligatoirement être réalisé via une chambre de visite équipée d'un siphon disconnecteur;
 3. les déplacements des installations des concessionnaires ainsi que tous les frais de fourniture et pose des équipements publics (égouts, canalisations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de T.V. distribution, d'éclairage public, etc.) seront exécutés aux frais du demandeur par les différents organismes d'intérêt public;
 4. de proposer un aménagement du talus végétal à l'arrière et d'ouvrir le hall;
 5. de rendre la terrasse du 2ème étage accessible à la vue par la création d'une toiture verte;
 6. de fournir les preuves quant aux possibilités de stationnement lors de manifestations exceptionnelles (colloques, congrès, vernissages, ...);
 7. de minimiser l'impact de la rampe du nouveau bâtiment C.I.B.E. et d'en améliorer l'aspect par une forme et des matériaux plus intégrés au bâtiment proposé;
 8. de minimiser l'impact des verrières éclairant la bibliothèque et de supprimer le problème des «bacs à neige» créés;
 9. de revoir l'esthétique de la façade principale côté rue de l'Ermitage mais aussi côté rue du Couvent ainsi que celle du nouveau bâtiment technique C.I.B.E. dans le sens d'une meilleure intégration tant du point de vue des matériaux (bois, béton brut) que des gabarits (verrière de la bibliothèque) et de la conception (entrée principale);
 10. d'introduire un plan précis d'aménagement des talus ainsi que des plans de la situation existante et projetée d'aménagement paysager côté rue du Couvent;

11. un état des lieux de tous les immeubles voisins au projet devra être établi de façon contradictoire avant le début des travaux;
12. une étude des sols réalisée par un bureau d'expertise en la matière confirmant la faisabilité du projet devra être déposée à l'Administration régionale et communale avant le début des travaux".

Cet avis est motivé de la manière suivante :

- "
1. considérant l'avis émis par la Commission de Concertation du 22.07.1998;
 2. considérant que conformément à cet avis le projet n'est pas de nature à mettre en péril les qualités résidentielles des immeubles voisins;
 3. considérant qu'il s'agit de travaux d'intérêt public contribuant à renforcer l'image de la Région sur le plan culturel et international;
 4. considérant que le projet permet de regrouper dans un même Centre à caractère international des associations spécialisées mais dispersées aujourd'hui;
 5. considérant que moyennant les corrections visées dans le chapitre des conditions les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles de l'îlot ou de la zone;
 6. considérant que les actes et travaux ne peuvent porter atteinte à l'intérieur de l'îlot vu l'existence d'un talus, mais qu'au contraire cette contrainte a été exploitée dans le parti architectural";

7. Par une lettre du 23 juillet 1998, le fonctionnaire délégué fait savoir à la Commission communautaire française qu'il a décidé de faire application de l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande de permis d'urbanisme.

Ces conditions sont les suivantes :

- "
1. proposer un aménagement du talus végétal à l'arrière et d'ouvrir le hall;
 2. rendre la terrasse du 2ème étage accessible à la vue pour la création d'une toiture verte;
 3. fournir les garanties quant aux possibilités de stationnement lors de manifestations exceptionnelles;
 4. minimiser l'impact de la rampe du nouveau bâtiment C.I.B.E. et en améliorer l'aspect par une forme et des matériaux plus intégrés au bâtiment proposé;
 5. minimiser l'impact des verrières éclairant la bibliothèque et supprimer le problème des « bacs à neige » créés;
 6. revoir l'esthétique d'une part, de la façade principale côté rue de l'Ermitage mais aussi côté rue du Couvent, et d'autre part, de celle du nouveau bâtiment technique C.I.B.E., dans le sens d'une meilleure intégration au point de vue des matériaux (bois, béton brut), des gabarits (verrière de la bibliothèque) et de la conception des accès (entrée principale);
 7. introduire un plan précis d'aménagement des talus, ainsi que des plans de la situation existante et projetée d'aménagement paysager côté rue du Couvent;
 8. obtenir la confirmation de l'accord du SIAMU du 29/04/98".

8. Le 29 juillet 1998, des plans modificatifs sont déposés.

9. Le 4 août 1998, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité, en imposant le respect des conditions suivantes :

- " • Se conformer aux plans nrs 0.1, 0.2, 0.3, 0.5, de mars 1998 et aux plans modificatifs nrs 0.0, 0.4, 0.6, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.4, 5.0 du 29 juillet 1998 .
- Aménager la différence de niveau à l'arrière du bâtiment, soit par un talus planté, soit par un mur de soutènement végétalisé;
- Soumettre à l'accord du fonctionnaire délégué un plan des plantations de la zone arrière au bâtiment, y compris celle de la rampe jouxtant le bâtiment CIBE;
- Obtenir la confirmation de l'accord du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale sur les plans modifiés et s'y conformer;
- Se conformer aux exigences de l'A.R. du 9/05/1977 en exécution de la loi du 17/07/1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public";

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, est motivée comme suit :

- " Considérant que la demande est conforme aux plans en vigueur, qu'elle-même et les travaux qui s'y rattachent sont d'intérêt public;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment destiné à abriter les activités de plusieurs associations culturelles spécialisées, aujourd'hui dispersées, dans le domaine de la ville, de l'architecture et du paysage;

Considérant que ce bâtiment s'implante dans la prolongation d'un bâtiment existant déjà occupé par une des fonctions précitées (Fondation pour l'Architecture);

Considérant que le projet s'implante dans un espace actuellement occupé, pour partie, par un parking et des locaux techniques de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux (C.I.B.E.), dont la relocalisation fait partie de la demande;

Considérant que l'augmentation en superficie de $\pm 4.000 \text{ m}^2$ pour un centre qui en fera au total 6.000 m^2 (bâtiment existant compris), est nécessaire au bon fonctionnement de ce nouveau centre, lequel contribuera à renforcer l'image de la Région sur les plans culturel et international;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'extension des superficies des salles d'exposition déjà existantes sur le site;

Considérant que le rapport d'incidences joint à la demande préconise la mise à sens unique des rues de la Vanne et du Couvent de manière à recréer 50 places de parking public supplémentaires; que ce principe a été adopté par le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Ixelles en date du 23.03.98;

Considérant la possibilité de parcage en soirée, et le week-end, dans le lycée d'Ixelles;

Considérant que le site est très bien desservi par les transports en commun (bus, tram et métro), vu la proximité de la place F. Cocq, l'avenue Louise et la Porte de Namur;

Considérant que le parking situé au centre de l'avenue Louise, de part et d'autre du carrefour Bailly, est situé à proximité immédiate du site et qu'il peut être réservé, via la police, pour des manifestations importantes au C.I.V.A.;

Considérant que, dans son économie, le projet s'inscrit dans un gabarit acceptable par rapport à celui du bâtiment mitoyen existant (profondeur identique et hauteur inférieure);

Considérant que, en application de l'article 152quater de l'OOPU, les plans déposés initialement ont été modifiés de manière accessoire à la demande, sans modifier celle-ci, et se conforment au contenu de la lettre d'invitation du fonctionnaire délégué du 23.07.98;

Considérant qu'il n'est pas possible de réduire la largeur de la rampe d'accès de la C.I.B.E., pour permettre le passage de camions, mais que son impact visuel peut être réduit par des plantations;

Considérant enfin que, durant l'enquête publique, 9 réclamations et une pétition de 348 signatures ont été enregistrées concernant le projet déposé; que la pétition de 643 signatures a été établie lors du concours du C.I.V.A.";

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête; qu'elle constate que le présent recours en annulation fait suite à une procédure de suspension d'extrême urgence et fait valoir que la requérante a omis de déposer un acte de poursuite de la procédure dans le délai prescrit après la notification de l'arrêt n° 75.705 du 9 septembre 1998 rejetant la demande de suspension; qu'il faut, selon elle, en déduire que la partie requérante a perdu son intérêt à agir;

Considération que, au jour de la notification de l'arrêt n° 75.705, soit le 14 septembre 1998, la requête en annulation n'avait pas encore été introduite de sorte que le système prévu par l'article 17, § 3ter, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ne s'applique pas en l'espèce; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, première branche, de la violation des articles 114 et 141 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle fait valoir que la partie adverse a délivré l'acte attaqué sans répondre formellement aux observations et aux critiques formulées par la commission de concertation ainsi que par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles relatives, d'une part, à l'esthétique du bâtiment et, d'autre part, au maintien ou à la reconstitution du couvert végétal existant; qu'elle constate en effet que le permis a été délivré sans que soient respectées certaines des conditions formulées tant par la commission de concertation que par le collège des

bourgmestre et échevins; que sont ainsi visées par la requérante les conditions n^{os} 1, 2, 4 et 6 auxquelles est soumis l'avis favorable de la commission de concertation, ainsi que les conditions n^{os} 4, 5 et 9 auxquelles est soumis l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins; qu'en particulier, elle souligne, d'une part, que le demandeur de permis n'a déposé aucun plan modificatif relatif à l'aménagement du talus végétal et l'aménagement en terrasse visuelle de la toiture du deuxième étage et, d'autre part, qu'il n'a modifié l'aspect esthétique du bâtiment que sur un point de détail, à savoir à l'auvent de l'entrée principale, le remplacement du béton blanc par du zinc;

Considérant que la partie adverse répond que, dès réception de l'avis du collège des bourgmestre et échevins et de la commission de concertation, le fonctionnaire délégué a adressé un courrier le 23 juillet 1998 à la demanderesse de permis et, faisant application de l'article 152quater de l'O.P.U., il lui demandait de se conformer aux conditions énoncées dans ces avis, lesquelles impliquaient des modifications accessoires de plans; qu'elle estime que, dans l'acte attaqué, l'autorité a motivé la délivrance du permis en considérant que les plans initiaux ont été modifiés en application de l'article 152quater précité, et qu'ils se conforment au contenu de la lettre d'invitation du fonctionnaire délégué du 23 juillet 1998; qu'elle est d'avis que la requérante reste en défaut de démontrer que les conditions émises par les différentes instances consultées ne sont pas satisfaites par les plans modificatifs déposés le 29 juillet 1998; qu'elle relève que le fonctionnaire délégué s'est lui-même assuré du bon respect de ces conditions en assortissant à son tour le permis de certaines conditions qui n'auraient pas pu être matérialisées dans les plans; qu'elle en déduit que la décision de délivrer le permis n'a donc nullement éludé les conditions auxquelles étaient assortis les avis de la commission de concertation et du collège des bourgmestre et échevins; que, selon la partie adverse, la circonstance que la commune d'Ixelles se soit portée partie intervenante en la présente espèce à l'appui de l'acte attaqué démontre que son collège, qui est le meilleur garant du bon respect des conditions qu'il a lui-même formulées, estime que ces dernières sont respectées;

Considérant que, parmi les conditions auxquelles était soumis l'avis favorable de la commission de concertation, et qui ont été reprises ensuite par le collège de bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles, figurent notamment des conditions relatives à la terrasse du 2^{ème} étage, à l'esthétique des façades et à l'aménagement du talus végétal situé à l'arrière;

Considérant que, en ce qui concerne la terrasse du 2^{ème} étage, la condition consiste en ce que cette dernière soit rendue "accessible à la vue par la création d'une toiture verte"; que la commission de concertation considère en effet que "la plateforme

inaccessible au-dessus du foyer de la bibliothèque (...) doit être traitée en terrasse visuelle et (...) nécessite donc la création de baies"; que l'examen du plan modifié du niveau +2 (plan n° 0.6) montre que des modifications ont été apportées en ce sens aux plans originels; qu'ainsi, sur ce point, le moyen manque en fait;

Considérant que, s'agissant de l'esthétique des façades, la condition concerne tant la façade principale sise rue de l'Ermitage que la façade de la rue du Couvent et celle du nouveau bâtiment technique de la C.I.B.E.; qu'elle consiste dans une "meilleure intégration tant du point de vue des matériaux (bois, béton brut), que des gabarits (verrière de la bibliothèque) et conception (entrée principale)"; qu'une autre condition vise les verrières situées au-dessus de la bibliothèque : "minimiser l'impact des verrières éclairant la bibliothèque et (...) supprimer le problème des «bacs à neige» créés"; que les modifications apportées au projet concernent effectivement le gabarit, par la diminution de la hauteur et du nombre des verrières; qu'au sujet des matériaux, les modifications consistent dans le remplacement du béton blanc par du zinc pour l'auvent de l'entrée principale, ainsi que dans l'utilisation de la brique, au lieu du béton, pour les façades du local technique destiné à la C.I.B.E.; qu'en revanche, l'on n'aperçoit pas en quoi la "conception" de la façade aurait été revue en ce qui concerne l'entrée principale; que dès lors que cette condition s'avère particulièrement imprécise et que des modifications ont été apportées, fût-ce de manière minimaliste, il y a lieu de conclure que le moyen manque aussi en fait sur ce point;

Considérant, quant à la condition relative au talus situé à l'arrière ainsi qu'à la rampe d'accès, que la commission de concertation soumet son avis favorable à la condition que soit proposé un "aménagement du talus végétal situé à l'arrière"; qu'elle impose aussi que soit minimisé l'impact de la rampe du nouveau bâtiment C.I.B.E. et que l'aspect en soit amélioré "par une forme et des matériaux plus intégrés au bâtiment proposé"; qu'elle impose comme dernière condition "d'introduire un plan précis d'aménagement du talus ainsi que des plans de la situation existante et projetée d'aménagement paysager côté rue du couvent"; que des conditions semblables sont énoncées par le collège des bourgmestre et échevins; que ces conditions ont été expressément imposées par le fonctionnaire délégué, sur la base de l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991;

Considérant que, dans sa motivation, l'acte attaqué énonce qu'"il n'est pas possible de réduire la largeur de la rampe d'accès de la C.I.B.E., pour permettre le passage de camions, mais que son impact visuel peut être réduit par des plantations"; que, toutefois, le permis impose lui-même les conditions suivantes :

- " - aménager la différence de niveau à l'arrière du bâtiment, soit par un talus planté, soit par un mur de soutènement végétalisé;
- soumettre à l'accord du fonctionnaire délégué un plan des plantations de la zone arrière du bâtiment, y compris celle de la rampe jouxtant le bâtiment C.I.B.E.";

Considérant que la formulation de ces conditions dans l'acte attaqué démontre que les plans n'ont pas été adaptés sur ce point ou, à tout le moins, pas suffisamment aux conditions formulées par la commission de concertation; qu'en particulier, contrairement à ce que souhaitait cette dernière, et à ce qui avait été en fin de compte imposé par le fonctionnaire délégué, le demandeur de permis n'a introduit ni un "plan précis d'aménagement du talus", ni "des plans de la situation existante et projetée d'aménagement paysager côté rue du Couvent"; que le respect de cette exigence paraît d'autant plus important que, selon l'auteur de l'acte attaqué, des plantations permettent d'atténuer l'impact de la rampe de la C.I.B.E. dont la largeur ne peut, à son estime, être diminuée contrairement à ce que souhaitaient tant la commission de concertation que le collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que les conditions pouvant, en vertu de l'article 152, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991, assortir un permis, doivent être limitées quant à leur objet et être précises, ce qui n'est pas le cas de la première condition formulée ci-dessus; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution, ni imposer le dépôt de plans modificatifs postérieurement à la délivrance du permis, comme c'est le cas en la présente espèce;

Considérant que c'est au moment de la délivrance du permis qu'il convient de se placer pour apprécier la légalité de l'acte, en l'occurrence pour déterminer si l'auteur de l'acte attaqué s'écarte ou non des conditions énoncées par la commission de concertation ainsi que par le fonctionnaire délégué; qu'en l'espèce, le permis a été accordé sans que la condition relative à l'aménagement des abords soit respectée avant l'octroi du permis; que, dès lors que la motivation dudit permis ne comporte pas la moindre justification à ce propos, le deuxième moyen est fondé en sa première branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 4 août 1998 par le fonctionnaire délégué à la Commission communautaire française en vue de la construction du Centre international pour la Ville et l'Architecture (CIVA), rue de l'Ermitage 55 à Ixelles.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 421,43 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 123,95 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-deux février deux mille cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.