

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.440 du 2 février 2006

A.159.590/XIII-3634

En cause :

ROQUIGNY Olivier,
ayant élu domicile chez
Me Quentin de RADIGUES, avocat,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Ixelles**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN
et Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme AGAMO,
ayant élu domicile chez
Me Henri BARTHOLOMEEUSEN, avocat,
rue du Prince Royal 19
1050 Bruxelles.

-

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

Vu la demande introduite le 28 janvier 2005 par Olivier ROQUIGNY,
tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 novembre 2004
par le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles à la société anonyme NETTINDUS

pour la transformation d'un bien sis rue de l'Aqueduc, 152 à Ixelles, cadastré section B, n° 260 s 2;

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

Vu la requête introduite le 28 février 2005 par laquelle la société anonyme AGAMO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2005 fixant l'affaire à l'audience du 23 décembre 2005 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Q. de RADIGUES, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Ch. LEPINOIS, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me F. VANDELEENE, loco Me H. BARTHOLOMEEUSEN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur;

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

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

1. La S.A. NETTINDUS, qui était à l'époque propriétaire de l'immeuble situé rue de l'Aqueduc, 152 à Ixelles, a introduit, le 2 avril 2004, une demande de permis d'urbanisme pour la transformation de cet immeuble. Celui-ci, qui comprend un rez-de-

chaussée et un appartement au premier étage, a un toit plat et atteint une hauteur de 7,60 mètres. L'immeuble situé à gauche du projet, au n° 150, qui appartenait également à la S.A. NETTINDUS, a une hauteur de 11,56 mètres sous corniche.

2. L'immeuble situé à droite du projet, au n° 154, appartient au requérant qui y réside. L'immeuble du requérant a une hauteur de 7,55 mètres sous corniche et de 13,21 mètres au faîte. Il a été construit en 1924. Sa façade, qui présente une certaine recherche architecturale, figure sur la couverture d'une brochure éditée par la commune d'Ixelles, intitulée "A la découverte de l'histoire d'Ixelles".

3. L'immeuble faisant l'objet de la demande de transformation est situé en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) et se trouve dans la zone de protection d'un bien classé, la maison Sander Pierron, située rue de l'Aqueduc, 157.

4. Une première demande de transformation de l'immeuble litigieux a été introduite le 12 septembre 2000 et a donné lieu à la délivrance d'un permis d'urbanisme le 16 juillet 2001. L'exécution de ce permis d'urbanisme a été suspendue, à la demande de l'actuel requérant, par l'arrêt C.E. n° 112.395 du 8 novembre 2002. Le 20 janvier 2003, le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles a retiré ce permis d'urbanisme. Par l'arrêt n° 119.588 du 20 mai 2003, le Conseil d'Etat a constaté qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur ce recours.

5. Le 2 avril 2004, la S.A. NETTINDUS a introduit une nouvelle demande pour la transformation de l'immeuble litigieux. Un accusé de réception de dossier complet de demande lui a été délivré le 19 mai 2004. Le projet porte sur la construction de trois niveaux supplémentaires pour l'aménagement de trois logements (rez + 3 + 1 en toiture). Le rez-de-chaussée servira de garage. Un appartement sera aménagé au premier étage, les deuxième et troisième étages constitueront un duplex, et un studio sera aménagé en toiture au quatrième étage. L'accès aux étages se fera par la cage d'escalier de l'immeuble situé au n° 150. La hauteur sous corniche de l'immeuble après transformation sera de 11,56 mètres, soit la même hauteur que celle de l'immeuble du n° 150. Le revêtement de la façade sera en pierre bleue à hauteur du rez-de-chaussée, et en plaques de Meoding rouge oxyde et gris bleu à hauteur des étages.

6. Le 19 avril 2004, le Service d'Incendie a émis un avis favorable conditionnel sur la demande. Le projet a été soumis à une enquête publique du 31 mai au 14 juin 2004 aux motifs suivants :

- " - modification des caractéristiques urbanistiques (P.R.A.S. : art. 2.5.2);
- dérogation à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (toiture)".

7. L'enquête publique suscita deux réclamations, dont une émanant de l'actuel requérant. Celui-ci critiquait la hauteur de la construction projetée, les qualités architecturales de la façade avant, ainsi que les vues dont disposeraient les futurs voisins sur sa maison et sur son jardin.

8. Le 9 juin 2004, la Commission royale des monuments et des sites émit un avis défavorable sur le projet, motivé comme suit :

- " Suite à l'examen du dossier, la CRMS réitère les remarques émises en sa séance du 6 décembre 2000, vu le peu de modifications apportées au projet d'agrandissement de l'immeuble.

Elle estime que le dossier est sommaire et que le projet ne s'inscrit pas dans le bâti existant, tant du point de vue de la composition de la façade que du choix des matériaux.

Elle insiste à nouveau sur la valeur d'ensemble des immeubles de droite en général, et sur l'intérêt architectural de la maison mitoyenne de droite en particulier, qui semblent mériter d'être pris en considération (gabarit, matériaux, vocabulaire architectural, etc.)".

9. En séance du 30 juin 2004, la commission de concertation émit l'avis favorable conditionnel suivant :

- " - considérant que la demande vise à transformer un immeuble de 2 niveaux à toiture plate en un immeuble de 4 niveaux plus 1 sous toiture;
- considérant que 2 réclamations ont été introduites durant l'enquête publique, relatives à la hauteur de la construction projetée, aux qualités architecturales de la façade avant et aux vues créées sur une des parcelles voisines;
- considérant que la demande est située en zone d'habitation et dans une zone de protection d'un bien classé;
- considérant que la Commission Royale des Monuments et des Sites a émis un avis défavorable en sa séance du 9 juin 2004, motivé par le fait que le projet ne s'inscrit pas dans le bâti existant, tant du point de vue de la composition de la façade que du choix des matériaux, qu'elle insiste sur la valeur d'ensemble des immeubles de droite en général et sur l'intérêt architectural de la maison mitoyenne de droite en particulier, qui méritent d'être pris en considération (gabarit, matériaux, vocabulaire architectural, etc.);
- considérant que le projet prévoit l'aménagement de 3 logements dont un duplex dans de bonnes conditions d'habitabilité;
- considérant que l'immeuble de gauche appartient au même propriétaire et que l'accès aux étages se fait par une entrée commune aux deux immeubles;
- considérant que des locaux communs sont prévus dans le réaménagement du rez-de-chaussée;
- considérant que le gabarit proposé est conforme au gabarit moyen des immeubles de la rue et que la hauteur de l'immeuble projeté est identique à celle de l'immeuble voisin de gauche;
- considérant que la hauteur de l'immeuble de droite est anormalement faible par rapport aux constructions de la rue;

- considérant que le bardage en zinc du mur d'héberge de droite, identique à celui de la toiture et de la corniche, est de nature à assurer une transition soignée et harmonieuse entre le nouvel immeuble et celui de droite moins élevé;
- considérant que la profondeur du rez-de-chaussée, de 14,20 m, a été réduite par rapport aux 16 m environ prévus dans une demande précédente, ce qui concourt à préserver les qualités de l'intérieur de l'îlot;
- considérant que la profondeur de bâtisse aux étages est de 11,80 m et qu'une terrasse, accessible depuis le 1^{er} étage, est aménagée sur la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée;
- qu'une seconde terrasse est intégrée au volume du versant arrière de la toiture;
- que ces terrasses ne nécessitent pas de rehausse de mur mitoyen, qu'elles sont conformes aux prescriptions du Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines et qu'elles ne nuisent pas aux qualités résidentielles des immeubles voisins;
- considérant que le traitement de la façade des étages s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant (toiture à la Mansard, lucarne, respect de la hauteur sous corniche, traitement proportionné de pleins et de vides, absence d'éléments en saillie);
- considérant que, par rapport à l'échelle des éléments de façade des immeubles voisins, il convient d'éviter un effet monumental de la nouvelle façade du rez-de-chaussée par le placement de grands éléments en pierre bleue et qu'il y a lieu de privilégier des éléments de taille plus réduite;
- considérant que la demande ne permet pas de juger de l'impact visuel des matériaux retenus pour le parement de la façade des étages (plaques de Moeding rouge oxyde et gris bleu) et qu'il y a lieu d'en fournir un échantillon à la Commune afin qu'elle puisse se prononcer sur leur compatibilité avec le cadre urbain environnant;
- considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, dans son avis du 19 avril 2004, fait remarquer, entre autres, que la hauteur des allèges en façade arrière est insuffisante;

AVIS FAVORABLE, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- un échantillon de plaques Moeding rouge oxyde et gris bleu prévues en façade avant sera fourni à la Commune afin de juger de la compatibilité du matériau et des couleurs au cadre urbain environnant;
- le parement de la façade du rez-de-chaussée sera traité en mettant en oeuvre des éléments de taille plus réduite que ceux présentés;
- les plans seront adaptés aux mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, notamment en ce qui concerne la façade arrière;
- des plans modificatifs seront fournis à la Commune pour la délivrance du permis".

10. Le 12 juillet 2004, le collège des bourgmestre et échevins émit un avis préalable favorable conditionnel et communiqua celui-ci, avec une demande de dérogation à l'article 6 du Titre I du règlement régional d'urbanisme (R.R.U.), au fonctionnaire délégué.

11. Le 24 septembre 2004, le fonctionnaire délégué émit l'avis favorable conditionnel suivant sur le projet :

- " Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à étendre et rehausser un immeuble pour y créer 3 logements;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites durant l'enquête publique, relatives à la hauteur de la construction projetée, aux qualités architecturales de la façade avant et aux vues créées sur une des parcelles voisines;

Considérant qu'un permis a été octroyé le 16/07/2001 pour une demande visant également l'extension et la rehausse de cet immeuble mais dont l'exécution a été suspendue par arrêt du Conseil d'Etat le 08/11/2002;

Considérant que le présent projet réduit fortement l'impact des volumes arrières et que la terrasse du 1^{er} étage arrière ne nécessite aucune rehausse du mur mitoyen droit;

Considérant que la demande est située dans une zone de protection d'un bien classé;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et des Sites a émis un avis défavorable en sa séance du 9 juin 2004, motivé par le fait que le projet ne s'inscrit pas dans le bâti existant, tant du point de vue de la composition de la façade que du choix des matériaux, qu'elle insiste sur la valeur d'ensemble des immeubles de droite en général et sur l'intérêt architectural de la maison mitoyenne de droite en particulier, qui méritent d'être pris en considération (gabarit, matériaux, vocabulaire architectural, etc.);

Vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation du 30 juin 2004;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de 3 logements dont un duplex dans de bonnes conditions d'habitabilité;

Considérant que l'immeuble de gauche appartient au même propriétaire et que l'accès aux étages se fait par une entrée commune aux deux immeubles;

Considérant que des locaux communs sont prévus dans le réaménagement du rez-de-chaussée;

Considérant que le gabarit proposé est conforme au gabarit moyen des immeubles de la rue et que la hauteur de l'immeuble projeté est identique à celle de l'immeuble voisin de gauche;

Considérant que la hauteur de l'immeuble de droite est anormalement faible par rapport aux constructions de la rue;

Considérant que le bardage en zinc du mur d'héberge de droite, identique à celui de la toiture et de la corniche, est de nature à assurer une transition soignée et harmonieuse entre le nouvel immeuble et celui de droite moins élevé;

Considérant que la profondeur du rez-de-chaussée, de 14,20 m préserve les qualités de l'intérieur de l'îlot;

Considérant que la profondeur de bâtisse aux étages est de 11,80 m et qu'une terrasse, accessible depuis le 1^{er} étage, est aménagée sur la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée;

Qu'une seconde terrasse est intégrée au volume du versant arrière de la toiture;

Que ces terrasses ne nécessitent pas de rehausse de mur mitoyen, qu'elles sont conformes aux prescriptions du Code civil en ce qui concerne les vues sur les

propriétés voisines et qu'elles ne nuisent pas aux qualités résidentielles des immeubles voisins;

Considérant que le traitement de la façade des étages s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant (toiture à la Mansard, lucarne, respect de la hauteur sous corniche, traitement proportionné de pleins et de vides, absence d'éléments en saillie);

Considérant que, par rapport à l'échelle des éléments de façade des immeubles voisins, il convient d'éviter un effet monumental de la nouvelle façade du rez-de-chaussée par le placement de grands éléments en pierre bleue et qu'il y a lieu de privilégier des éléments de taille plus réduite;

Considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, dans son avis du 19 avril 2004, fait remarquer, entre autres, que la hauteur des allèges en façade arrière est insuffisante;

AVIS FAVORABLE sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- les prescriptions du Code civil concernant la mitoyenneté et les vues sur les propriétés voisines seront de stricte application;
- adapter les plans aux mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale dans son avis du 19 avril 2004, notamment en ce qui concerne la façade arrière;

La dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme : Titre 1 art. 6 (toiture) est accordée.

un échantillon de plaques Moeding rouge oxyde et gris bleu prévues en façade avant sera fourni à la Commune avant la délivrance du permis d'urbanisme afin de juger de la compatibilité du matériau et des couleurs au cadre urbain environnant";

12. Le 11 octobre 2004, le collège des bourgmestre et échevins invita le demandeur de permis à déposer des plans modificatifs respectant les conditions suivantes :

- "
- le parement de la façade du rez-de-chaussée sera traité en mettant en oeuvre des éléments de taille plus réduite que ceux présentés;
 - les plans seront adaptés aux mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale dans son avis du 19 avril 2004, notamment en ce qui concerne la façade arrière".

13. Après examen des modifications apportées au projet, le Service d'Incendie marqua son accord sur celui-ci.

14. Le 8 novembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci reproduit les avis de la commission de concertation et du fonctionnaire délégué et contient le dispositif suivant :

" ARRETE :

Art. 1 Le permis est délivré à NETTINDUS sa

pour les motifs suivants :

- attendu que l'objet de la demande est situé au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone d'habitation;
- considérant que 2 réclamations ont été introduites durant l'enquête publique, relatives à la hauteur de la construction projetée, aux qualités architecturales de la façade avant et aux vues créées sur une des parcelles voisines;
- considérant que la demande est située dans une zone de protection d'un bien classé;
- considérant que la Commission Royale des Monuments et des Sites a émis un avis défavorable en sa séance du 9 juin 2004, motivé par le fait que le projet ne s'inscrit pas dans le bâti existant tant du point de vue de la composition de la façade que du choix des matériaux, qu'elle insiste sur la valeur d'ensemble des immeubles de droite en général et sur l'intérêt architectural de la maison mitoyenne de droite en particulier, qui méritent d'être pris en considération (gabarit, matériaux, vocabulaire architectural, etc.);
- vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation du 30 juin 2004;
- vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 avril 2004;
- considérant que le projet prévoit l'aménagement de 3 logements dont un duplex dans de bonnes conditions d'habitabilité;
- considérant que l'immeuble de gauche appartient au même propriétaire et que l'accès aux étages se fait par une entrée commune aux deux immeubles;
- considérant que des locaux communs sont prévus dans le réaménagement du rez-de-chaussée;
- considérant que le gabarit proposé est conforme au gabarit moyen des immeubles de la rue et que la hauteur de l'immeuble projeté est identique à celle de l'immeuble voisin de gauche;
- considérant que la hauteur de l'immeuble de droite est anormalement faible par rapport aux constructions de la rue;
- considérant que le bardage en zinc du mur d'héberge de droite, identique à celui de la toiture et de la corniche, est de nature à assurer une transition soignée et harmonieuse entre le nouvel immeuble et celui de droite moins élevé;
- considérant que la profondeur du rez de-chaussée, de 14,20 m, a été réduite par rapport aux 16 m environ prévus dans une demande précédente, ce qui concourt à préserver les qualités de l'intérieur de l'îlot;
- considérant que la profondeur de bâtisse aux étages est de 11,80 m et qu'une terrasse, accessible depuis le 1^{er} étage, est aménagée sur la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée;
- qu'une seconde terrasse est intégrée au volume du versant arrière de la toiture;
- que ces terrasses ne nécessitent pas de rehausse de mur mitoyen, qu'elles sont conformes aux prescriptions du Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines et qu'elles ne nuisent pas aux qualités résidentielles des immeubles voisins;
- considérant que le traitement de la façade des étages s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant (toiture à la Mansard, lucarne, respect de la hauteur sous corniche, traitement proportionné de pleins et de vides, absence d'éléments en saillie);
- considérant que, par rapport à l'échelle des éléments de façade des immeubles voisins, il convient d'éviter un effet monumental de la nouvelle façade du rez-de-chaussée par le placement de grands éléments en pierre bleue et qu'il y a lieu de privilégier des éléments de taille plus réduite;
- considérant que la demande ne permet pas de juger de l'impact visuel des matériaux retenus pour le parement de la façade des étages (plaques de Moeding

rouge oxyde et gris bleu) et qu'il y a lieu d'en fournir un échantillon à la Commune afin qu'elle puisse se prononcer sur leur compatibilité avec le cadre urbain environnant;

- considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, dans son avis du 19 avril 2004, fait remarquer, entre autres, que la hauteur des allèges en façade arrière est insuffisante;
- vu l'avis favorable, sous conditions, du Fonctionnaire délégué du 24 octobre 2004 accordant la dérogation à l'art. 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- vu les plans modificatifs -indice 2- reçus le 22 octobre 2004 modifiant la taille des éléments de pierre bleue formant le parement du rez-de-chaussée, réduisant ainsi l'impact monumental donné à ces éléments;
- vu l'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente -indice 2- du 4 octobre 2004 concernant l'agrandissement de l'allège dont la hauteur est portée à 70 cm entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage;
- considérant que des échantillons des matériaux de parement ont été présentés à la Commune et qu'ils sont compatibles au cadre urbain environnant.

Art. 2 Le titulaire du permis devra :

- 1^o respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué
- 2^o respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans sa séance du 8.11.2004
 1. les mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale seront de stricte application;
 2. le raccordement au réseau d'égout public devra obligatoirement être réalisé via une chambre de visite équipée d'un siphon disconnecteur,
 3. la porte du garage sera d'un type silencieux et ne pourra empiéter sur la voie publique durant sa manœuvre; il est interdit de modifier le niveau du trottoir à hauteur de l'alignement;
 4. les prescriptions du Code civil concernant la mitoyenneté et les vues sur les propriétés voisines seront de stricte application (la rehausse de mitoyen (sic) devra être réalisée au moyen des mêmes matériaux et de la même épaisseur que le mur existant)".

15. La S.A. AGAMO a acquis la propriété des deux immeubles situés rue de l'Aqueduc, 150 et 152, selon un acte notarié du 22 décembre 2004 dont le permis litigieux fait partie intégrante;

Considérant que, par une requête introduite le 28 février 2005, la S.A. AGAMO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé ; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 149 et 150 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), de la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir en ce que le dossier soumis à l'enquête publique n'aurait pas permis d'évaluer correctement le projet; qu'il fait valoir que tant la commission de concertation que le fonctionnaire délégué auraient estimé que le dossier de demande ne permettait pas de juger de l'impact visuel des matériaux retenus pour le parement de la façade des étages (plaques de Moeding rouge oxyde et gris bleu), et qu'il y avait lieu d'en fournir un échantillon à la commune afin qu'elle puisse se prononcer sur leur compatibilité avec le cadre urbain environnant; que selon le requérant, les éléments complémentaires ainsi exigés par la commission de concertation et par le fonctionnaire délégué auraient dû être soumis à l'enquête publique, afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance d'un dossier complet et de réagir en connaissance de cause;

Considérant que l'article 7, 4°, c), de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, prévoit que le dossier de demande de permis d'urbanisme doit contenir des plans faisant apparaître avec précision la nature et la teinte des matériaux apparents de chacune des façades de la construction projetée;

Considérant qu'il n'est pas contesté que cette exigence est remplie en l'espèce et que le requérant n'indique aucun autre point sur lequel le dossier de demande aurait été incomplet; que par ailleurs, il n'a formulé aucune objection, ni dans sa réclamation pendant l'enquête publique, ni devant la commission de concertation, quant aux choix des parements; que contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt n° 112.395 du 8 novembre 2002, les autorités appelées à donner un avis sur la demande n'ont pas estimé que le dossier était incomplet ou incompréhensible; que la commission de concertation et le fonctionnaire délégué ont seulement souhaité qu'un échantillon des parements litigieux soit soumis au collège des bourgmestre et échevins pour que celui-ci puisse évaluer, avant de statuer sur la demande, la compatibilité de ces parements avec le bon aménagement des lieux; que le requérant ne soutient pas qu'en délivrant le permis d'urbanisme critiqué, le collège des bourgmestre et échevins aurait méconnu le bon aménagement des lieux ou commis une erreur manifeste d'appréciation; que le projet n'a pas été modifié postérieurement à la tenue de l'enquête publique; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation de l'article 153, § 2, du COBAT, de l'article 6 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.), de la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine

de nullité et de l'excès de pouvoir; qu'il soutient que la délivrance du permis attaqué aurait nécessité l'octroi, par le fonctionnaire délégué, d'une dérogation à l'article 6 du Titre I du R.R.U., la toiture projetée dépassant de plus de 3 mètres le profil mitoyen le plus bas de la toiture des constructions de référence visées à l'article 5 du R.R.U. et que cette dérogation n'aurait pas été valablement accordée par le fonctionnaire délégué; que, selon le requérant, en vertu de l'article 153, § 2, deuxième alinéa, du COBAT, des dérogations au R.R.U. ne pourraient être accordées que dans deux cas, à savoir lorsque le fonctionnaire délégué subordonne la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande; qu'en l'espèce, selon le requérant, le demandeur de permis n'aurait pas sollicité de dérogation dans la demande de permis d'urbanisme et que le fonctionnaire délégué n'aurait dès lors pas pu "octroyer le permis sollicité" (lire vraisemblablement : "accorder la dérogation en cause");

Considérant que l'article 6, § 1^{er}, du Titre I de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 avril 2003 arrêtant les Titres 1^{er} à VII du R.R.U. applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est libellé comme suit :

" La toiture répond aux conditions suivantes :

- 1° ne pas dépasser de plus de trois mètres le profil mitoyen le plus bas de la toiture des constructions de référence visées à l'article 5;
- 2° ne pas dépasser le profil mitoyen le plus haut de la toiture des constructions de référence visées à l'article 5.

Lorsque la construction de référence la plus basse est anormalement basse par rapport aux autres constructions situées le long de la rue ou, à défaut, par rapport aux constructions situées dans le même îlot, seule la condition visée à l'alinéa 1^{er} s'applique";

Considérant que l'article 153, § 2, du COBAT est rédigé comme suit :

" Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande. Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué";

Considérant qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable en subordonnant la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, ce qui lui permettait, en vertu de l'article

153, § 2, alinéa 2, du COBAT, de déroger aux prescriptions du R.R.U.; que l'avis du fonctionnaire délégué porte expressément que "la dérogation au règlement régional d'urbanisme : titre I art.6 (toiture) est accordée"; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme AGAMO, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.