CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.769 du 8 mai 2008

A.178.335/XIII-4350

En cause : **le HODEY** Dominique,

ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN et
Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMO CHARLE ALBERT,

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

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

Vu la demande introduite le 7 novembre 2006 par Dominique le HODEY, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 2006 accueillant le recours de la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT contre la décision du fonctionnaire délégué du 9 juin 2005 et accordant à cette société le permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Watermael-Boitsfort, avenue Charle Albert, 5-7;

Vu la requête introduite le 7 novembre 2006 par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 15 décembre 2006 par la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, qui demande à intervenir dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2007 fixant l'affaire à l'audience du 6 février 2007 à 10.00 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 O. VAN DER KINDERE, loco Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et E. GONTHIER, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et Mes D. LAGASSE et Q. de RADIGUES, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, 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 éléments utiles à l'examen de la demande peuvent être exposés comme suit :

1. Les parcelles qui font l'objet du permis d'urbanisme attaqué sont situées sur le territoire de la commune de Watermael-Boitsfort, avenue Charle Albert, 5-7, à côté du collège Saint-Hubert ainsi que de la propriété de Dominique le HODEY, et en bordure de la forêt de Soignes; elles sont cadastrées numéros F12G, F12H et F11B. Elles comprennent une bâtisse construite entre 1869 et 1877 en style néo-renaissance flamande appelée "Château Charle Albert", une ancienne conciergerie (141 m²) et un parc en partie boisé d'une superficie d'environ 1,6 hectares. Le terrain fut acheté le 30 mai 1868 par l'architecte-décorateur Charle Albert qui y fit ériger le château; il n'y séjourna que peu de temps et le château, après avoir abrité une école pour jeunes filles anglaises, change plusieurs fois de propriétaires avant d'appartenir, en 1933, au premier

ministre Paul van ZEELAND, qui y demeure jusqu'à son décès en 1973; en 1981, le château est abandonné et commence à subir d'importantes dégradations, provoquées notamment par le pillage de sa décoration intérieure en 1983 et deux incendies survenus en 1983 et 1986. Le 1er février 1990, l'indivision van ZEELAND vend la propriété à la société anonyme CODIC qui, le 23 avril 2002, la revend à la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT.

2. Au plan de secteur, le château et ses abords étaient affectés en zone d'habitation, zone verte, zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE) et zone de servitude au pourtour des bois. Au plan régional d'affectation du sol (PRAS), adopté par l'arrêté du 3 mai 2001, le bien est situé en zone d'intérêt régional (ZIR) (nº 9) et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE). Sont donc applicables, les prescriptions G/18 (ZIR) et H/21 (ZICHEE) des dispositions du PRAS relatives à l'affectation du sol; sur une profondeur de soixante ou trente mètres, selon le cas, à compter de la limite de la forêt de Soignes, on trouve par ailleurs une zone de servitude régie par la prescription F/16. Le bien est contigu à une zone verte de haute valeur biologique qui est située sur le terrain appartenant au requérant.

3. Le programme de la ZIR nº 9 "Charle Albert" est ainsi défini :

" Le château peut accueillir un programme de 1.000 m² de bureaux maximum. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction ou rénovation du château".

4. La commune de Watermael-Boitsfort a formé un recours en annulation contre le PRAS spécialement en tant qu'il est relatif au domaine Charle Albert (affaire A. 108.983/XIII-2344); par l'arrêt nº 178.148 du 20 décembre 2007 le Conseil d'Etat a décidé de ne pas accueillir l'exception d'irrecevabilité qui avait été soulevée et a ordonné la réouverture des débats afin de poursuivre l'instruction.

5. La "station IA 6 : domaine Charle Albert" figure, pour une superficie indiquée de 2,6 hectares, dans la liste des sites proposés en zone spéciale de conservation, publiée au Moniteur belge du 27 mars 2003, en exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Ce site paraît englober la ZIR nº 9 et la zone verte de haute valeur biologique qui lui est contiguë, selon le plan qui a été publié au Moniteur belge du 27 mars 2003, à la page 14.891.

6. La totalité du domaine est reprise dans le SIC BE1000001 couvrant la forêt de Soignes avec lisières et les domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe et dénommé "Woluwe - Complexe forêt de Soignes - Vallée de la Woluwe", pour une superficie de 2.064 hectares, figurant dans l'annexe à la décision de la Commission du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique (J.O.C.E., 29/12/2004 - L 387).

7. L'article 1er, 46°, de l'arrêté royal du 8 août 1988 classe, comme monument, en raison de leur valeur historique, artistique ou scientifique, les façades et les toitures du château Charle Albert (cadastré section F, parcelle 11B). L'article 2, 2°, du même arrêté classe comme site, en raison de leur valeur historique et esthétique, les abords immédiats du château Charle Albert, circonscrits sur un plan annexé et connus au cadastre sous les numéros 12G et 12H.

8. Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 autorise la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT à exécuter des travaux de rénovation et de restauration dans le château Charle Albert à Watermael-Boitsfort, moyennant le respect des conditions que la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) avait énoncées dans des avis des 21 août 2002 et 7 mai 2003. L'autorisation est délivrée en application de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier. La demanderesse en intervention explique que vu l'état de dégradation avancé du château, des travaux de consolidation et d'entretien sont effectués en février 2004 et en février 2005.

9. Le 1er juin 2004, la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) concluent, sous condition suspensive, une convention de gestion relative à la zone spéciale de conservation (Z.S.C.) Natura 2000 - domaine château Charle Albert et à ses zones limitrophes.

10. Le 13 décembre 2004, la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme, accompagnée d'un rapport d'incidences rédigé en novembre 2004, en vue de procéder à :

- la rénovation du château dit "Charle Albert" en vue d'y aménager des surfaces de bureaux,
- la construction d'un immeuble de bureaux à l'arrière du château,

- la rénovation de la conciergerie, en y maintenant la fonction de logement,
- les aménagements des abords en tenant compte des prescriptions de la zone de protection spéciale existante.

11. Le 16 décembre 2004, la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT introduit auprès de l'administration communale de Watermael-Boitsfort, une demande de permis d'environnement en vue de l'exploitation des différentes installations comprises dans le château et dans l'immeuble de bureaux à construire.

12. Le 6 juin 2005, l'I.B.G.E. délivre le permis d'environnement.

13. Entre-temps, l'enquête publique relative à la demande de permis d'urbanisme est organisée du 28 février au 14 mars 2005 et recueille 397 réclamations.

14. En ses séances des 11 et 16 mars 2005, la C.R.M.S. émet un avis conforme favorable sous réserves au sujet de la demande de permis unique. Aux termes de la lettre du 22 mars 2005 du président et du secrétaire de la Commission, seule à être versée au dossier administratif, il est exposé ce qui suit :

" En sa séance du 16 mars 2005, la CRMS a souhaité préciser certaines motivations de son avis favorable sous réserve. Ces précisions ne modifient pas la teneur des réserves émises dans son avis conforme du 11 mars 2005. Elles sont indiquées en italique dans le présent document [entre guillemets dans la présente citation].
En réponse à votre lettre du 9 février 2005, qui nous est parvenue le 11 février 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 mars 2005 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.
Les façades et toitures du château Charle Albert ont été classées comme monument et l'ensemble formé par le château et ses abords a été classé comme site le 8 août 1988. La propriété a ensuite été reprise en Zir au PRD, puis protégée comme zone Natura 2000. Le projet qui est à l'examen actuellement a privilégié le parti de s'inscrire dans la Zir dont le programme a évidemment des conséquences directes difficiles à concilier avec les deux niveaux de protection dont le même site bénéficie (classement et zone Natura 2000), puisqu'il en autorise la construction.
C'est dans ce contexte difficile que la CRMS est interrogée. Elle a longuement réfléchi à la question, en la replaçant principalement dans le cadre patrimonial et légal de l'arrêté de classement du 8 août 1988, sans négliger pour autant les deux autres aspects du problème.
«Face à l'état de dégradation avancée du château, la Commission aurait pu abandonner le programme attaché à la Zir et privilégier une approche ruskinienne en proposant de figer la ruine dans son état actuel et de laisser le jardin se développer en continuité avec la forêt de Soignes toute proche - une attitude qui s'inscrivait à la fois dans le respect du classement et dans l'esprit de la protection Natura 2000».
L'importance du château Charle Albert dans l'histoire de l'architecture nationale et internationale comme bâtiment phare du style néo-Renaissance flamand - c'est-à-dire d'une expression architecturale spécifique à la Belgique - fait cependant de cet édifice un bâtiment «réellement emblématique. Pour cette raison, et de manière exceptionnelle, la CRMS a estimé que le château méritait d'être restauré

(pour autant que l'on respecte la très grande qualité de la mise en oeuvre des matériaux et des finitions), au prix de la construction d'un immeuble de bureau et pour autant que cette nouvelle construction réponde à certaines conditions, développées ci-après». Elle émet donc un avis conforme favorable sous réserve sur la demande de permis unique portant sur la construction d'un immeuble de bureau dans le site classé sur le réaménagement du site, sur la restauration du château et sa reconversion en bureau.
Les réserves qui accompagnent l'avis de la CRMS portent à la fois sur les travaux de restauration des façades et toitures du château qu'il s'agit de traiter en manière telle que cette construction conserve précisément l'intérêt pour lequel elle a été classée. «Elles portent aussi sur certaines caractéristiques et sur l'implantation de la nouvelle construction qui mériterait éventuellement d'être éloignée de l'édifice existant afin d'améliorer sa relation au Château et au site classé. Elles portent enfin sur le réaménagement de ce dernier».
La nouvelle construction :
- Telle que présentée dans le projet, l'interface (la relation) essentielle du nouvel immeuble avec le site classé est l'étage de parking mi-enterré qui en constitue le rez-de-chaussée. La Commission estime que la moindre des choses serait qu'une attention toute particulière soit accordée à cette interface et que le site classé guide la réflexion sur le traitement et l'usage de ce rez-de-chaussée.
- Par ailleurs, bien que le gabarit du nouvel immeuble soit inférieur à celui des toitures du château, la masse construite sera très présente en raison de l'homogénéité de l'édifice.
- Enfin, la liaison du nouveau bâtiment avec le château classé est effectuée de manière «réversible» sur le plan matériel, mais à l'aide d'un appendice qui constitue une intervention très dommageable sur le plan visuel, non seulement par rapport à la façade concernée mais par rapport à la perception globale du château qui perd ainsi son autonomie,

Les réserves dont la CRMS assortit son avis favorable permettent de rencontrer ces différents problèmes et de les résoudre d'une manière plus satisfaisante. La Commission demande :
- d'enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de manière à diminuer sa hauteur totale d'autant.
- de poursuivre la réflexion sur les fonctions et le traitement du rez-de-chaussée de cet immeuble en relation avec le site classé.
- de renoncer à toute liaison apparente entre le château et la nouvelle construction de manière à conserver à chacun des deux édifices son intégrité et son autonomie (une liaison souterraine peut être aménagée). Les aménagements des abords de la façade arrière seront donc à revoir en conséquence, en collaboration avec la DMS.

Le réaménagement du site :
Le site a été évalué dans sa dimension biologique et écologique, ce qui a mis en évidence, de façon logique, la valeur écologique inférieure de la clairière à l'arrière du château, occupée par une friche rudérale.
L'évaluation phytobiologique du site a été effectuée sur base de critères précis. Si, de façon partielle, la DMS en souligne le bilan positif, il faut cependant rappeler que le projet nécessitera l'abattage de 6 grands arbres (1 gros tilleul, 3 hêtres pourpres quasi centenaires, un hêtre d'une soixantaine d'années) en raison de l'empiétement des terrassements sur leurs racines, ce qui constitue une intervention pour le moins regrettable dans une zone Natura 2000. Ne peut-on réduire là l'emprise des travaux?
La CRMS relève que le dossier ne comporte pas d'évaluation paysagère. Cette situation est anormale vu l'impact extrêmement important de la nouvelle construction (3.500 m² hors sol, sans compter les sous-sol importants) sur le site classé et à proximité immédiate du château Charle Albert. En effet, la CRMS fait observer que le classement du château et de ses abords comme monument historique n'est pas une question moins importante que l'inscription du site en zone Natura 2000. L'impact de la nouvelle construction sur cet ensemble classé mériterait donc d'être évalué avec tout autant de précision. A ce sujet, l'étude d'incidences est donc incomplète.

Le projet prévoit le réaménagement de jardins contemporains aux accents historiques. Dans l'ensemble, il ne s'agit pas à proprement parler «de la restauration de jardins aujourd'hui disparus» mais plutôt d'évocations d'une situation donnée de ces jardins dans le passé, agrémentée de quelques notes contemporaines. Vu l'ensemble du bouleversement du site, cette question passe au second plan. Le problème du site, en effet, n'est évidemment pas celui de l'éventuelle restauration ou de l'interprétation des jardins dans leur situation fin XIXe siècle mais celui de sa nouvelle occupation.
Dans ce contexte précis, la CRMS attire l'attention des décideurs sur les problèmes de circulation automobile (notamment avenue Charle Albert) qui découleront inévitablement de cette nouvelle occupation des lieux et demande que ce problème soit solutionné en étant respectueux du caractère des lieux et de la proximité de la forêt de Soignes.
Par ailleurs, la CRMS assortit son avis conforme favorable sur l'aménagement du site d'une série de réserves. Elle souscrit aux remarques suivantes qui ont été formulées par la DMS :

- La CRMS préconise d'utiliser en lieu et place de l'asphalte ou du béton pour les voies carrossables, des pavés de pierres naturelles.
- La couleur des grilles d'entrée, à restaurer à l'identique, doit encore être définie et soumise à l'approbation de la DMS.
- La CRMS demande de recouvrir les deux escaliers de la cour d'honneur par une pierre naturelle, et non par un cimentage comme proposé.
- Le problème du déblai des terres qui doivent être évacuées afin d'implanter un parking souterrain doit être étudié de commun accord avec la DMS.
- La CRMS insiste sur la protection des arbres à conserver, tant au niveau des troncs que des couronnes, ainsi que du système racinaire. La stricte application du C.C.T. 2000 est exigée, l'arrachage des racines lors du déblaiement à l'aide d'une mini grue est proscrite, les travaux proches des arbres doivent être faits manuellement.
- L'éclairage extérieur n'est pas prévu sur les plans, malgré les postes décrits dans le cahier des charges. Cet aspect doit faire l'objet d'une autre demande et d'une autorisation séparée.

La restauration du château et sa reconversion en bureaux.
La restauration du Château et sa reconversion en bureaux ont déjà fait l'objet de plusieurs avis de la CRMS, notamment les avis conformes émis en séance du 21 août 2002 et du 7 mai 2003. Suite à ces avis un permis patrimoine a été délivré le 12 juin 2003 autorisant les travaux de rénovation et de restauration, à condition d'appliquer strictement les réserves formulées par la CRMS dans ces avis. Le dossier de permis unique qui fait l'objet de l'actuelle demande comprend également la restauration et la rénovation du château, sur base d'un dossier quasiment identique à celui qui avait été examiné en 2003. Selon le dossier, les suggestions et observations émises par la CRMS dans le cadre du permis patrimoine sont intégrées dans le nouveau dossier. Or, la CRMS constate que les plus importantes réserves formulées dans les avis conformes précités restent d'application et ne font pas l'objet de réponses adéquates ou complètes. Ces réserves portaient essentiellement sur les enduits, les châssis, ainsi que sur des aspects concernant les toitures, les structures intérieures et les abords.
Dès lors, la CRMS émet un avis favorable sous réserve sur la rénovation et la restauration du château, à condition que des réponses pertinentes à toutes les réserves des avis conformes émis antérieurement (avis repris en annexe) soient soumises à la DMS. Elle demande à la DMS d'être particulièrement attentive aux questions des châssis et enduits, ainsi qu'aux problèmes qui y sont liés. Ainsi, notamment, la conservation des parties cohérentes des enduits et la restitution des parties irrécupérables doit aller de pair avec l'utilisation de peintures compatibles (pas de peinture acrylique).
La CRMS veut encore souligner ici que la précision des interventions de restauration a d'autant plus d'importance dans ce dossier que le château est un témoin exceptionnel de mises en oeuvre très particulières et rares, comme expliqué

ci-dessus. Cette caractéristique a constitué un élément d'évaluation très important dans le choix effectué par la CRMS de rendre le présent avis favorable sous réserve".

15. Le dossier administratif ne contient pas l'avis initialement donné le 2 mars 2005 ni les avis donnés les 21 août 2002 et 7 mai 2003 au sujet du projet ayant abouti au permis patrimoine délivré le 12 juin 2003 et auxquels la lettre du 22 mars 2005 fait référence.

16. Le 12 avril 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable au sujet de la demande de permis unique.

17. La commission de concertation examine la demande de permis d'urbanisme au cours de ses réunions des 14 et 18 avril 2005; le document - dépourvu de signature et sans indication de la composition de la commission au cours de ses réunions - consiste en une juxtaposition de la relation de trois positions exprimées au sujet du projet :

- l'avis défavorable de la commune;
- l'avis, qualifié de "favorable" "selon l'avis de la C.R.M.S. joint en annexe" de la direction des monuments et sites (D.M.S.), de la société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (S.D.R.B.) et de l'I.B.G.E.; il faut relever que cet avis signale, d'une part, que la suppression des parkings prévus au niveau du rez-de-chaussée permettrait de diminuer d'autant la hauteur totale du nouveau bâtiment (diminution d'un demi-niveau), ce qui permettrait aussi d'atténuer l'impact du gabarit de cet immeuble et, d'autre part, que la liaison du nouveau bâtiment avec le château, bien que traitée de manière réversible, doit rester mineure par rapport à la perception du château et du nouveau bâtiment et que si une liaison est absolument indispensable, elle devrait, si possible, se situer idéalement en sous-sol; cette opinion majoritaire semble de la sorte se rallier à l'avis de la C.R.M.S.;
- avis qualifié de "favorable sous réserve" de la direction de l'urbanisme (D.U.) qui demande notamment d'enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de manière à diminuer sa hauteur totale et d'envisager de renoncer à la liaison apparente entre le château et la nouvelle construction de manière à conserver à chacun des deux édifices son intégrité et son autonomie.

18. Le 9 juin 2005, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité par la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT. La décision mentionne que le permis d'urbanisme doit être refusé par le fonctionnaire délégué dès lors que le collège des

bourgmestre et échevins a émis un avis défavorable sur le changement d'affectation du château en bureaux mais il énumère également les amendements qui devraient, selon son auteur, être apportés au projet pour le rendre compatible avec le bon aménagement des lieux :

- enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment;
- envisager de renoncer à la liaison apparente entre celui-ci et le château;
- affiner au plus juste les besoins en déplacement du personnel dans le cadre du déplacement d'entreprises qui sera visé par l'I.B.G.E..

19. Le 7 juillet 2005, la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT introduit auprès du collège d'urbanisme un recours contre la décision de refus du 9 juin 2005.

20. En l'absence de décision du collège d'urbanisme dans le délai prescrit, la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT introduit un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 25 octobre 2005. Elle y réfute point par point les objections du collège des bourgmestre et échevins et justifie sa position au sujet de la liaison entre le château et son extension, au sujet du modus operandi de cette liaison et à propos du report de stationnement en voirie, questions que le fonctionnaire délégué avait évoquées dans sa décision de refus.

21. Le 20 juillet 2006, le Gouvernement accueille le recours et accorde à la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT le permis d'urbanisme aux conditions suivantes :

- utiliser en lieu et place de l'asphalte ou du béton pour les voies carrossables, des pavés de pierres naturelles;
- recouvrir les deux escaliers de la cour d'honneur par une pierre naturelle et non pas par un cimentage;
- protéger les arbres à conserver tant au niveau des troncs que des couronnes ainsi que du système racinaire; la stricte application du C.C.T. 2000 est exigée, l'arrachage des racines lors du déblaiement à l'aide d'une mini grue est proscrit, les travaux proches des arbres devant être réalisés manuellement;
- pour la conservation ou la restitution des enduits, utiliser des peintures compatibles à l'exclusion des peintures acryliques.

L'article 3 de l'arrêté est relatif aux charges d'urbanisme.

22. Le préambule de l'arrêté du 20 juillet 2006, qui constitue l'acte attaqué, comporte notamment les passages suivants :

" Examen :
• ZIR N°9
Considérant que le domaine Charle Albert constitue, au PRAS, la ZIR n°9 «Charle Albert»; que les prescriptions du programme de la ZIR n°9 telles qu*indiquées au PRAS sont d*application, le recours en annulation introduit par la Commune de Watermael-Boitsfort au Conseil d*Etat étant toujours pendant;
Que le projet respecte le programme de la ZIR n°9;
Considérant que la ZIR n° 9, eu égard à sa taille réduite, fait partie des ZIR qui peuvent être urbanisées conformément aux affectations particulières définies dans leur programme, moyennant mesure particulière de publicité, à condition que la demande de permis d*urbanisme concerne l*ensemble du territoire de la zone (prescription 18 du PRAS); que la demande du permis d*urbanisme respecte cette condition;
Considérant que la prescription 0.14 du PRAS relative à la carte des soldes de bureaux admissibles du plan ne s*applique qu*aux zones d*habitat et aux zones de mixité; que cette prescription ne concerne pas les ZIR.
• Programme de la ZIR n°9, classement du domaine et zone spéciale de conservation Natura 2000;
a) Considérant que le projet est conforme à la ZIR n°9, le Château accueillant 998 m² de bureaux et son extension comptant 3460 m^2 de bureaux;
b) Considérant que ce projet, conforme à la ZIR n°9, est compatible avec le classement du domaine;
Qu*en effet, le projet n*a pas pour objet de démolir en tout ou en partie le bien classé, mais bien de l*utiliser, d*en modifier l*usage et d*y entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration et la modification de l*aspect du bien;
Que ces interventions sont conformes aux articles 98, § 1er, 11°, et 232, 2° et 3°, du CoBAT;
Que, d*une part, l'utilisation et la modification de l*usage du bien ne lui fera pas perdre l*intérêt qu*il présente suite à son classement; qu*ainsi, le Château en tant que monument, est restauré et retrouve ses éléments décoratifs; que le site qui l*entoure, étant ses abords, conserve sa cohérence spatiale en évitant le risque de parcellisation d*un tel domaine; qu*en outre, y sont restitués ou rénovés, un jardin intimiste, la cour d*honneur, le reposoir, tandis que l*assiette du chemin existant est utilisée pour l*accès au château et au parking souterrain;
Que, d*autre part, les travaux projetés ne méconnaissent pas «les conditions particulières de conservation» qui figureraient (sic) dans l*arrêté royal du 8 août 1988 relatif au site classé;
Qu*en effet, l*article 3 se borne, conformément à l*article 6 de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites applicable à l*époque de la prise de l*arrêté, à énumérer les travaux interdits, mais qui peuvent, conformément à l*alinéa 3 de l*article 6 précité, être autorisés à la demande des intéressés par un arrêté postérieur à l*arrêté de classement; qu*il ne s*agit pas là de « conditions particulières de conservation» telles que visées par l*article 232, 3°; qu*au demeurant, la législation actuelle ne permet pas davantage que la loi de 1931 d*exécuter les travaux sans autorisation préalable; que tel est précisément l*objet de la présente demande du permis d*urbanisme;
c) Considérant que le projet, conforme à la ZIR n°9, est compatible avec la zone spéciale de conservation Natura 2000;
Considérant que le Moniteur belge du 27 mars 2003 a publié une liste des sites proposés en zones spéciales de conservation à la Commission européenne; que l*un de ces sites intitulé « la Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe» comporte une « station IA6 - Domaine château Charle Albert» d*une superficie de 2,6 ha; que cette station reprend à la fois

la ZIR n° 9 et la ZVHVB (lire : zone verte à haute valeur biologique) contiguë inscrites au plan des affectations du PRAS;
Que les sites proposés, énumérés au Moniteur belge du 27 mars 2003, ont été retenus par la Commission européenne le 7 décembre 2004; que ces sites doivent encore être désignés comme ZSC conformément à l'article 3, al. 5, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages; que les articles 4 et 5 de cet arrêté sont applicables au présent projet;
Que l'article 4 de l'arrêté précité du 26 octobre 2000 interdit les actes ou activités emportant la détérioration des habitats naturels et des habitats d'espèces, ainsi que la perturbation des espèces pour lesquelles les zones ont été désignées, dans la mesure où ces perturbations sont susceptibles d'avoir un effet significatif eu égard aux objectifs de l'arrêté; que l'article 5 du même arrêté impose que tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'une ZSC et susceptible d'affecter cette ZSC de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fasse l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur la ZSC eu égard aux objectifs de conservation de cette zone;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'un rapport d'incidences qui constitue l'évaluation appropriée requise par l'article 5 de l'arrêté du 26 octobre 2000 et par l'article 6, al. 3 de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages; que l'évaluation de l'impact du projet a porté sur la parcelle concernée par la proposition de classement en zone spéciale de conservation retenue par la Commission européenne, sans rien y soustraire; qu'en effet, même si le rapport d'incidences semble considérer à tort que seule une partie de la ZIR n°9 ferait partie du site retenu par la Commission européenne, il ressort cependant de ce rapport d'incidences que l'établissement de la présence des habitats et espèces protégées qui ont justifié la proposition du site «BEI0000001» comme zone spéciale de conservation, et l'évaluation des incidences du projet sur ces habitats et espèces ont bien été effectués sur l'ensemble de la ZIR;
Que le rapport d'incidences relève la présence d'un seul habitat protégé, à savoir une hêtraie; que deux espèces protégées ont également été relevées, à savoir la Barbastelle et le Lucane cerf-volant; que l'évaluation des incidences du projet sur ces habitat et espèces conclut à raison à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation de la zone considérée, ainsi qu'à l'intégrité du site proposé et retenu par la Commission européenne; qu'en effet les nouvelles constructions s'insèrent quasi exclusivement dans la zone identifiée comme de valeur écologique faible; que la hêtraie sera conservée, entretenue et protégée par une clôture; que cette clôture sera perméable à la faune sauvage à l'intérieur du site; que le projet comporte l'aménagement d'abris pour les chauves-souris et la remise en fonctionnement de la fontaine située devant le parvis; que le demandeur de permis s'est en outre engagé, dans un contrat de gestion avec l'IBGE, à respecter certaines mesures particulières relatives à la conservation des espèces protégées, telles l'interdiction d'utiliser des pesticides, la conservation des arbres creux ou des arbres morts, etc;
Considérant que ce projet n'est pas de nature à engendrer des perturbations susceptibles d'avoir un effet significatif eu égard aux objectifs de la Directive Natura 2000; que le projet n'est pas davantage de nature à emporter la détérioration des habitats ni à perturber de manière significative les espèces pour lesquels le terrain a été proposé et retenu par la Commission européenne; qu'en effet, les nouvelles constructions ne s'implantent pas dans la hêtraie et elles ne portent pas atteinte à l'habitat de la Barbastelle et du Lucane cerf-volant; qu'elles ne sont pas davantage de nature à apporter des perturbations significatives aux espèces précitées; que par ailleurs, le chantier est par essence temporaire, et sera accompagné, conformément à la convention conclue entre le demandeur de permis et l'IBGE, de mesures strictes de nature à limiter de manière suffisante les inconvénients qui en résultent;
• Bon aménagement des lieux;
a) Esthétique de l'extension :

Considérant que le bâtiment nouveau, de style contemporain, consacre, conformément à la Charte de Venise, une identification marquée des éléments nouveaux, par rapport aux éléments d*origine;
Que si ce parti architectural peut faire l*objet d*appréciations diverses, il n*y a pas d*incompatibilité avec le bon aménagement des lieux, compte tenu notamment du caractère réversible du projet par son absence de point d*ancrage aux façades du château;
b) Emprise au sol du projet (château et extension)
Considérant que le programme de la ZIR n°9 Charle Albert permet la construction, dans la zone, soit de 4.000m² de logement, soit de 3.500 m² de superficies administratives;
Que les superficies autorisées par les prescriptions réglementaires impliquent nécessairement une certaine emprise;
Qu*elle est cependant limitée au maximum par les concepteurs du projet (l.259,5m², château et conciergerie compris, sur un total de l5.568m², soit un rapport P/S de seulement 0,28);
Que la fonction de bureaux privilégie un ensemble compact et proche du château;
c) Proximité avec le Collège Saint-Hubert
Considérant que la comparaison entre la situation existante (présence d*arbres à haute tige et des frondaisons situées en limite de propriété) et la situation (découlant du projet construction de l*extension) conduit à une faible perte d*ensoleillement;
Que les ombres supplémentaires ne portent que sur les parties les plus proches du Collège, à savoir les parties opaques situées à l*angle du bâtiment, réservées à des fonctions accessoires telles que escaliers, sanitaires, ...;
d) Respect de l*article 7 du RRU (lire : règlement régional d'urbanisme)
L*arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 avril 2003 arrêtant les Titres I^er à VII du Règlement régional d*urbanisme a cessé de produire ses effets le 1^er avril 2006 et ce, en application de l*article 329, §4, du Code bruxellois de l*aménagement du territoire (CoBAT);
Considérant que l*extension du château présente une hauteur moindre que celui-ci et préserve l*ensoleillement des terrains voisins;
Qu*elle est donc conforme au bon aménagement des lieux;
• Caractère incomplet du dossier de demande de permis d*urbanisme et du dossier de demande de permis d*environnement;
Considérant, s*agissant du dossier de demande de permis d*urbanisme, que le gabarit des constructions voisines peut être déterminé à la lecture du plan n° 03 que le gouvernement a donc été informé de cette question et a pu prendre sa décision en connaissance de cause; qu*en ce qui concerne les mentions qui permettraient d*évaluer la conformité du projet au titre IV (PMR) du RRU, il y a lieu de rappeler que celui-ci n*est plus d*application;
Considérant, s*agissant du dossier de demande de permis d*environnement, que la vérification de son caractère complet ne relève pas du présent recours;
• Réserves émises par la CRMS dans son avis du 11 mars 2005 et par rapport aux amendements proposés par le fonctionnaire délégué dans son refus du 9 juin 2005;
Considérant qu*il ne peut être tenu compte des précisions émises sur son avis du 11 mars 2005, par la CRMS en sa séance du 16 mars 2005;
Qu*en effet, le 16 mars 2005 la CRMS avait dépassé le délai de 30 jours qui lui était imparti pour émettre son avis; que dans cette éventualité, son deuxième avis est réputé favorable (article 177, §2, al. 2 et 3 du CoBAT);
a) Restauration du château
Considérant qu*une attention particulière doit être portée aux châssis et enduits;
Qu*ainsi la conservation des parties cohérentes des enduits et la restitution des parties irrécupérables doit (sic) aller de pair avec l*utilisation de peintures compatibles, c*est-à-dire sans utilisation de peinture acrylique;
b) Nouvelle construction
1° Liaison entre le château et son extension
Considérant que l*affectation du château à usage de bureaux n*est pas optimale;

Que l*agencement des pièces, leur grande hauteur, le faible ratio brut-net (dû à l*épaisseur des murs), l*absence de modularité ne correspondent pas aux standards du marché de l*immobilier;
Que le château avec des locaux de réception et de prestige est donc le complément idéal de l*extension agencée de manière adaptée à la fonction de bureaux;
Que l*autonomie qui serait maintenue entre la partie contemporaine et la partie ancienne nuirait dès lors à l*utilisation relationnelle des bâtiments;
2° Enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez de l*extension
Considérant que le rez-de-chaussée du château présente la caractéristique particulière d*être surélevé (niveau 20,31) par rapport au terrain;
Qu*il est accessible par des terrasses et escaliers (classés) qui interdisent son accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
Que pour créer une seule unité accessible à tous les usagers, les rez-de-chaussée du château et de son extension doivent correspondre, ce qui est réalisé par l*enterrement d*un demi-niveau de parking seulement;
Qu*en outre, un enfoncement complémentaire engendrerait des reprises en sous-oeuvre du château classé et nuirait à sa conservation;
3° Réaménagement du site
Considérant que, aux fins de restaurer au mieux le site et d*en sauvegarder les arbres, l*utilisation de pavés et pierres naturelles ainsi que la protection des troncs et racines des arbres s*impose;
Considérant l*application de l*article 100 du CoBAT et l*arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d*urbanisme, tel que modifié par l*arrêté du 18 décembre 2003;
Considérant que la superficie à prendre en compte pour déterminer les charges d*urbanisme comprend la totalité des nouvelles superficies planchers de bureaux soit un total de 3460 m^2 soit 3460 m^2 x 95 =328.700 €;
Qu*en application de l*article 7, 2° de l*arrêté le montant des charges est réduit à 60 € pour les surfaces planchers de bureaux dans le château, soit 998 m^2 x 60 € = 59.880 €";

Considérant que, par requête introduite le 15 décembre 2006, la S.A. IMMO CHARLE ALBERT, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), notamment en ses articles 98, § 1er, 11°, 174, 232, § 1er, et 250, ainsi qu'en son titre V relatif à la protection du patrimoine immobilier, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit, de l'excès de pouvoir, de la violation des principes de bonne administration, d'administration cohérente, d'administration raisonnable, de proportionnalité, de préservation de la sécurité juridique, de la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité ainsi que celle de l'interdiction faite aux autorités de commettre une erreur manifeste d'appréciation lorsqu'elles mettent en oeuvre un pouvoir d'appréciation que leur octroie la réglementation; qu'en première branche, le requérant expose que la construction de l'extension projetée est interdite en vertu de l'article 232, § 1er, du CoBAT et n'entre donc pas dans la catégorie des travaux qui peuvent être autorisés par l'article 98, § 1er, 11°, du CoBAT; qu'en deuxième branche,

il fait valoir qu'en ce qu'elle a autorisé l'implantation de l'extension dans le jardin Renaissance situé à l'arrière du château, la partie adverse aurait pris l'acte attaqué sans répondre aux arguments que lui-même et la commune de Watermael-Boitsfort avaient développés en invoquant des éléments de fait et de droit non pertinents ou inexacts, notamment en justifiant l'acte attaqué par le motif déterminant selon lequel "le site qui l'entoure, étant ses abords, conserve sa cohérence spatiale en évitant le risque de parcellisation d'un tel domaine", "quod à l'évidence non"; qu'en troisième branche, il soutient qu'en ce qu'elle a autorisé la construction de l'extension accolée à la façade arrière du château, la partie adverse n'a pas motivé l'acte attaqué; qu'en quatrième branche, il affirme qu'en autorisant un projet présentant des caractéristiques telles que celles de l'extension, la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, quant aux trois premières branches du moyen, que l'article 98, § 1er, 11°, du CoBAT soumet à l'obligation d'être autorisés par un permis d'urbanisme, les actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien classé ou de procéder au déplacement d'un tel bien; que l'article 232, 2°, du CoBAT dispose comme suit :

" Il est interdit :
(...)
2° d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 206, 1°";

Considérant que ces dispositions soumettent la réalisation d'actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien classé ou de procéder au déplacement d'un tel bien à l'obligation d'être autorisés par un permis d'urbanisme; que tel est précisément l'objet de l'acte attaqué; que l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande de permis d'urbanisme relative à un bien classé doit donc intégrer dans son appréciation, entre autres considérations et au même titre que le bon aménagement des lieux, le souci d'assurer la conservation du patrimoine immobilier au sens de l'article 206, 2°, du CoBAT;

Considérant qu'en vertu de l'article 177, § 2, du CoBAT, lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites;

Considérant qu'au stade d'un examen prima facie qui est celui du référé, il y a lieu d'avoir égard à l'avis de ladite Commission, laquelle a notamment reçu, en vertu de l'article 11, § 1er, alinéa 5, du CoBAT, la mission d'assurer, dans l'exercice de ses compétences d'avis et de recommandations, la conservation des biens relevant du patrimoine immobilier, inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés;

Considérant qu'en l'espèce, la Commission royale des monuments et des sites a donné un avis favorable sous réserve au sujet des travaux faisant l'objet de la demande de permis; que la Commission estime qu'en raison de l'importance du château Charle Albert dans l'histoire de l'architecture, on peut, à titre exceptionnel, considérer que ce château mérite d'être restauré "au prix de la construction d'un immeuble de bureaux" mais qu'elle assortit son avis favorable de plusieurs réserves qui, à côté de celles qui concernent la restauration proprement dite du château et le réaménagement du site, portent sur certaines caractéristiques et sur l'implantation de la nouvelle construction afin d'améliorer sa relation au château et au site classés;

Considérant qu'en ce qui concerne la construction de l'extension projetée, qui forme la substance exclusive des griefs formulés à l'appui du moyen, l'avis de la Commission porte ce qui suit :

" La nouvelle construction :
- Telle que présentée dans le projet, l'interface (la relation) essentielle du nouvel immeuble avec le site classé est l'étage de parking mi-enterré qui en constitue le rez-de-chaussée. La Commission estime que la moindre des choses serait qu'une attention toute particulière soit accordée à cette interface et que le site classé guide la réflexion sur le traitement et l'usage de ce rez-de-chaussée.
- Par ailleurs, bien que le gabarit du nouvel immeuble soit inférieur à celui des toitures du château, la masse construite sera très présente en raison de l'homogénéité de l'édifice.
- Enfin, la liaison du nouveau bâtiment avec le château classé est effectuée de manière «réversible» sur le plan matériel, mais à l'aide d'un appendice qui constitue une intervention très dommageable sur le plan visuel, non seulement par rapport à la façade concernée mais par rapport à la perception globale du château qui perd ainsi son autonomie,

Les réserves dont la CRMS assortit son avis favorable permettent de rencontrer ces différents problèmes et de les résoudre d'une manière plus satisfaisante. La Commission demande :
- d'enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de manière à diminuer sa hauteur totale d'autant.
- de poursuivre la réflexion sur les fonctions et le traitement du rez-de-chaussée de cet immeuble en relation avec le site classé.
- de renoncer à toute liaison apparente entre le château et la nouvelle construction de manière à conserver à chacun des deux édifices son intégrité et son autonomie (une liaison souterraine peut être aménagée). Les aménagements des abords de la façade arrière seront donc à revoir en conséquence, en collaboration avec la DMS";

Considérant que les réserves, dont la Commission royale des monuments et des sites assortit son avis favorable, trouveront un écho dans les positions défendues en commission de concertation par la D.U., la D.M.S., la S.D.R.B. et l'I.B.G.E., et qu'elles fondent en partie la décision du fonctionnaire délégué de refuser le permis;

Considérant que le permis attaqué rejette les réserves de la Commission royale des monuments et des sites et énonce notamment les motifs suivants :

" (...)
b) Considérant que ce projet, conforme à la ZIR n° 9, est compatible avec le classement du domaine;
Qu*en effet, le projet n*a pas pour objet de démolir en tout ou en partie le bien classé, mais bien de l*utiliser, d*en modifier l*usage et d*y entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration et la modification de l*aspect du bien;
Que ces interventions sont conformes aux articles 98, § 1er, 11° et 232 , 2° et 3°, du CoBAT;
Que, d*une part, l'utilisation et la modification de l*usage du bien ne lui fera pas perdre l*intérêt qu*il présente suite à son classement; qu*ainsi, le Château en tant que monument, est restauré et retrouve ses éléments décoratifs; que le site qui l*entoure, étant ses abords, conserve sa cohérence spatiale en évitant le risque de parcellisation d*un tel domaine; qu*en outre, y sont restitués ou rénovés, un jardin intimiste, la cour d*honneur, le reposoir, tandis que l*assiette du chemin existant est utilisé pour l*accès au château et au parking souterrain;
Que, d*autre part, les travaux projetés ne méconnaissent pas «les conditions particulières de conservation» qui figureraient (sic) dans l*arrêté royal du 8 août 1988 relatif au site classé;
Qu*en effet, l*article 3 se borne, conformément à l*article 6 de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites applicable à l*époque de la prise de l*arrêté, à énumérer les travaux interdits, mais qui peuvent, conformément à l*alinéa 3 de l*article 6 précité, être autorisés à la demande des intéressés par un arrêté postérieur à l*arrêté de classement; qu*il ne s*agit pas là de « conditions particulières de conservation» telles que visées par l*article 232, 3°; qu*au demeurant, la législation actuelle ne permet pas davantage que la loi de 1931 d*exécuter les travaux sans autorisation préalable; que tel est précisément l*objet de la présente demande du permis d*urbanisme;
(...)
• Bon aménagement des lieux;
a) Esthétique de l*extension :
Considérant que le bâtiment nouveau, de style contemporain, consacre, conformément à la Charte de Venise, une identification marquée des éléments nouveaux, par rapport aux éléments d*origine;
Que si ce parti architectural peut faire l*objet d*appréciations diverses, il n*y a pas d*incompatibilité avec le bon aménagement des lieux, compte tenu notamment du caractère réversible du projet par son absence de point d*ancrage aux façades du château;
(...)
b) Nouvelle construction
1° Liaison entre le château et son extension
Considérant que l*affectation du château à usage de bureaux n*est pas optimale;
Que l*agencement des pièces, leur grande hauteur, le faible ratio brut-net (dû à l*épaisseur des murs), l*absence de modularité ne correspondent pas aux standards du marché de l*immobilier;
Que le château avec des locaux de réception et de prestige est donc le complément idéal de l*extension agencée de manière adaptée à la fonction de bureaux;

Que l*autonomie qui serait maintenue entre la partie contemporaine et la partie ancienne nuirait dès lors à l*utilisation relationnelle des bâtiments;
2° Enfoncer dans le sol le demi-niveau de parking formant le rez de l*extension
Considérant que le rez-de-chaussée du château présente la caractéristique particulière d*être surélevé (niveau 20,31) par rapport au terrain;
Qu*il est accessible par des terrasses et escaliers (classés) qui interdisent son accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
Que pour créer une seule unité accessible à tous les usagers, les rez-de-chaussée du château et de son extension doivent correspondre, ce qui est réalisé par l*enterrement d*un demi-niveau de parking seulement;
Qu*en outre, un enfoncement complémentaire engendrerait des reprises en sous-oeuvre du château classé et nuirait à sa conservation";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que la partie adverse a pris en considération les remarques et réserves émises par la commission et a explicité les raisons pour lesquelles elle estimait ne pas devoir s'y rallier;

Considérant que, dans le développement du moyen, le requérant fait valoir, quant à lui, que "l'intérêt des façades et toitures du château, selon les critères définis à l'article 206, 1°, du CoBAT, est d'ordre historique, artistique et esthétique" et qu'il "ne peut être contesté que la construction de l'extension, accolée à la façade arrière du château, constitue une utilisation qui fait perdre à cette façade arrière tout intérêt historique, artistique et esthétique, voire équivaut à une démolition partielle du bien"; que selon lui "il en est de même des toitures et des façades latérales, dont l'intérêt historique, artistique et esthétique se trouvera anéanti par la présence, prépondérante, de cette annexe"; qu'il poursuit enfin son raisonnement d'une manière identique en ce qui concerne les abords immédiats du château;

Considérant que le requérant émet ainsi une opinion contraire à celle de la partie adverse, mais que sa critique, relative en réalité à l'opportunité de la décision, ne peut conduire à la constatation du caractère insuffisant, inadéquat ou illégal de la motivation de l'acte attaqué; que le moyen n'est pas sérieux en ses trois premières branches;

Considérant, quant à la quatrième branche du moyen, que le requérant ne rapporte aucun élément de nature à prouver qu'en prenant l'acte attaqué la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation que n'aurait commise aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'auditeur rapporteur chargé de l'instruction de la cause a limité son examen à celui de ce moyen; qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats pour lui demander un rapport complémentaire sur les autres moyens et sur le

risque de préjudice grave difficilement réparable invoqué, afin d'assurer le caractère contradictoire des débats, le respect des droits de la défense et celui du double examen du litige, garant du sérieux de l'oeuvre d'une juridiction dont les décisions ne sont pas susceptibles de recours,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMMO CHARLE ALBERT dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le huit mai deux mille huit par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle WIAME, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.