

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.320 du 10 février 2009

A.141.845/XIII-3109

En cause :

1. **CLAERMAN** Raymond,
2. **DECOENE** Michel,
3. **l'Association sans but lucratif
ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD -
JARDIN DE L'EUROPE,**

ayant tous élu domicile chez
Me Lucie POCHET, avocat,
avenue Louise 391/22
1050 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme PROMOTION LEOPOLD,**

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

2. **la Commune d'Ixelles,**

ayant élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

En cause :

1. **CLAERMAN** Raymond,
2. **DECOENE** Michel,
3. **l'Association sans but lucratif
ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD -
JARDIN DE L'EUROPE,**

ayant tous élu domicile chez
Me Lucie POCHET, avocat,
avenue Louise 391/22
1050 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme PROMOTION LEOPOLD,

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 septembre 2003 par Raymond CLAERMAN, Michel DECOENE et l'association sans but lucratif ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD - JARDIN DE L'EUROPE qui demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, aux fins d'autoriser la société anonyme PROMOTION LEOPOLD à construire les bâtiments D4-D5 destinés à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public avec sous-sol et parking pour 182 emplacements, rue de Trèves et Place du Luxembourg à 1050 Ixelles" (recours A. 141.845/XIII-3109);

Vu l'arrêt n° 129.729 du 25 mars 2004 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites le 22 avril 2004 par les requérants;

Vu les requêtes introduites les 18 et 24 mai 2004 par lesquelles la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 14 et 30 juin 2004 accueillant ces interventions;

Vu le mémoire en intervention de la seconde partie intervenante;

Vu la requête introduite le 1^{er} juin 2004 par Raymond CLAERMAN, Michel DECOENE et l'association sans but lucratif ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD - JARDIN DE L'EUROPE qui demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 24 mars 2004 par le fonctionnaire-délégué (lire le Gouvernement) de la Région de Bruxelles-Capitale, aux fins d'autoriser la société anonyme PROMOTION LEOPOLD à construire les bâtiments D4-D5 destinés à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public avec sous-sol et parking pour 182 emplacements, rue de Trèves et Place du Luxembourg à 1050 Bruxelles" (recours A. 152.309/XIII-3375);

Vu l'arrêt n° 138.469 du 14 décembre 2004 rejetant la demande en réouverture des débats et la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 17 janvier 2005 par les requérants;

Vu la requête introduite le 28 février 2005 par laquelle la société anonyme PROMOTION LEOPOLD demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 mars 2005 accueillant cette intervention;

Vu la lettre du 19 avril 2005 valant mémoire en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu les ordonnances du 10 novembre 2005 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les demandes de poursuite de la procédure des requérants et les lettres du 9 janvier 2006 valant derniers mémoires de la partie adverse;

Vu les ordonnances du 22 février 2006, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 16 mars 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. POCHET, avocat, comparaissant pour les requérants, Me F. VAN de GEJUCHTE, loco Me J-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me M. VASTMANS, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la S.A. PROMOTION LEOPOLD et Me A. CORNET, avocat, comparaissant pour la commune d'Ixelles;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, 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 des recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 7 mars 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale délivre à la S.A. PROMOTION LEOPOLD un permis d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare de Bruxelles-Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerces et équipements dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la S.N.C.B. en gare de Bruxelles-Luxembourg.

Les requérants n'ont pas attaqué ce permis d'urbanisme. Celui-ci a néanmoins fait l'objet de deux recours introduits par des tiers à la présente affaire. Les arrêts n^{os} 121.997 et 121.998 du 1^{er} août 2003 ont décrété le désistement de ces parties

requérantes, conformément à l'article 17, § 4ter, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

2. Le 18 mars 2003, la S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit une demande de modification du permis d'urbanisme qui lui a été délivré le 7 mars 2002. Elle sollicite notamment l'autorisation de construire les bâtiments D4-D5 destinés à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public avec sous-sol et parking pour 182 emplacements.

Cette demande résulte de la mise au point des besoins du Parlement européen, des escaliers de secours particulièrement dans le bâtiment D5, des façades, et du souci de respecter, dans les gabarits généraux, la symétrie entre le D4 et le D5 ainsi que la révision des façades courbes des bâtiments D4 et D5, de la partie centrale due à la suppression des auvents et aux raccords des passerelles avec ces mêmes bâtiments.

3. Le 18 juillet 2003, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale délivre un permis d'urbanisme à la S.A. PROMOTION LEOPOLD. Il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.141.845/XIII-3109.

4. Le 14 août 2003, la S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit un recours auprès du collège d'urbanisme de la Région contre le permis d'urbanisme en ce qui concerne le montant des charges d'urbanisme dont il est assorti, et le versement de celles-ci.

En l'absence de réception d'une décision du collège d'urbanisme dans les 75 jours suivant l'introduction du recours, la S.A. PROMOTION LEOPOLD saisit, le 29 octobre 2003, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de son recours.

5. Par décision du 24 mars 2004, le Gouvernement rejette le recours et délivre le permis d'urbanisme pour la construction des bâtiments D4-D5 aux conditions fixées par le fonctionnaire délégué dans le permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2003 à la S.A. PROMOTION LEOPOLD, sous réserve de l'adaptation des charges d'urbanisme à 1.763.375 euros. Il s'agit de l'acte attaqué par le recours A. 152.309/XIII-3375;

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué par le recours A.152.309/XIII-3375 a été délivré à la suite du recours dirigé contre le permis d'urbanisme attaqué par le recours A.141.845/XIII-3109; qu'ils ont le même objet; que

les requérants sont les mêmes dans les deux recours; que les moyens dirigés contre ces deux actes sont identiques; qu'en raison de leur connexité, il y a lieu de joindre les deux recours;

Considérant que la partie intervenante S.A. PROMOTION LEOPOLD demande que le recours A.152.039/XIII-3375 dirigé contre le permis d'urbanisme délivré sur recours soit joint au recours inscrit au rôle sous le n/ A.152.305/XIII-3376 introduit le 1^{er} juin 2004 par les mêmes parties requérantes contre l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} avril 2004 rejetant leur recours relatif au permis d'environnement délivré à la S.A. PROMOTION LEOPOLD pour l'exploitation des immeubles D4-D5;

Considérant que le permis d'urbanisme délivré sur recours ainsi que le permis d'environnement attaqué dans le recours n/ A.152.305/XIII-3376 sont des actes administratifs individuels distincts; que, s'agissant de deux actes régis par des polices administratives distinctes, où l'autorité doit statuer au cas par cas, la connexité n'est pas établie; que, par ailleurs, les moyens contenus dans les deux recours ne sont pas les mêmes; qu'il n'y a dès lors pas lieu de joindre les deux affaires;

Considérant que le recours formé par le demandeur de permis, d'abord devant le collège d'urbanisme, ensuite devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, est un recours en réformation; qu'il s'ensuit que la décision prise sur recours se substitue à celle qui a été prise antérieurement;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants soutiennent que le permis d'urbanisme du 24 mars 2004 fait lui-même l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat et que, par conséquent, le recours en annulation contre le premier acte attaqué n'est pas dépourvu d'objet dans l'hypothèse où le recours contre ce permis aboutirait à son annulation; qu'ils soutiennent qu'en cas d'annulation du permis délivré le 24 mars 2004, les parties seraient replacées dans la situation qui prévalait le jour de l'adoption du permis annulé, que le Gouvernement se retrouverait saisi du recours en réformation contre le permis d'urbanisme du 18 juillet 2003 délivré par le fonctionnaire délégué et que si le Gouvernement s'abstenait de reprendre la procédure, le premier acte attaqué serait réputé confirmé en vertu de l'article 151 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991 (OPU), devenu l'article 187 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT);

Considérant que la recevabilité du recours en annulation dirigé contre le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 18 juillet 2003 dépend, en

toutes hypothèses, du sort réservé au recours dirigé contre le permis d'urbanisme délivré sur recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mars 2004;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 3, 112 à 115, 139, 152 et 152ter de l'OPU, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS), ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, en ce que l'arrêté attaqué n'a pas tenu compte et n'a pas rencontré les observations précises exposées dans l'avis défavorable de la Commission royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.), partagé par la direction des monuments et sites de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement;

Considérant qu'en une première branche, les requérants font valoir que l'exigence de motivation formelle des actes administratifs requiert que la motivation soit adéquate, qu'elle devra être d'autant plus détaillée que l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire important et que le respect des prérogatives des instances consultées dans une procédure soumise à des mesures particulières de publicité implique également une obligation dans le chef de l'autorité administrative de motiver spécialement sa décision au regard des avis émis au cours de l'enquête publique; qu'ils affirment qu'en l'espèce, la C.R.M.S. a émis un avis défavorable au projet de construction des immeubles D4 et D5, en sa séance du 16 avril 2003, qu'elle a fondé son avis sur des points précis, repris dans l'acte attaqué, et que la C.R.M.S. a formulé sept observations très précises sur le gabarit monumental des immeubles D4 et D5 enserrant la façade classée de l'ancienne gare de style néoclassique, sur son implantation en entonnoir donnant l'impression d'être digérée par l'esplanade, sur l'absence totale de prise en considération de la place du Luxembourg également classée comme monument historique, ainsi que sur les destructions d'éléments, l'adjonction de passerelles et les modifications d'affectation dénaturant la perception du monument et hypothéquant l'intérêt de la façade classée; qu'ils soutiennent que la partie adverse n'a apporté aucune réfutation valable à ces considérations d'ordre architectural, et qu'en application des dispositions citées au moyen, la partie adverse était tenue d'expliquer les raisons pour lesquelles elle considérait que les observations et l'avis défavorable de la Commission n'étaient, en l'espèce, pas fondés; que, selon eux, la motivation de l'acte attaqué est largement insuffisante et lacunaire parce que si elle relève le rétablissement dans l'axe de la façade de l'ancienne gare d'une entrée d'un simple bureau d'informations ainsi que la suppression des ailes et de l'auvent, elle n'explique pas, autrement que par des clauses de style, en quoi cela redonnerait un sens à la façade par

rapport à la composition architecturale et urbanistique des abords, et en quoi cela conférerait une meilleure lisibilité de l'ancienne gare; que, par ailleurs, ils ne perçoivent pas en quoi le souhait du Parlement européen d'affecter le bâtiment à un simple bureau d'informations "ouvert selon des horaires adaptés à cette fonction" et de le compléter à l'arrière par un nouveau bâtiment de bureaux, rencontre adéquatement la critique relative aux destructions, modifications et changements d'affectation de l'ancienne gare; qu'ils estiment que la description des passerelles que la partie adverse se contente de faire, ne permet pas plus de réfuter la critique précise sur la destruction de la lisibilité de la façade classée de l'ancienne gare que leur présence engendrera et qu'il est également confondant de constater que la motivation ne comporte aucune considération de nature à réfuter l'effet d'écrasement irréversible de la place du Luxembourg à l'esthétique rigoureuse et sobre, d'une part, et à démontrer l'intégration de ces immeubles, au gabarit démesuré, dans un ensemble de style néoclassique, d'autre part; qu'ils affirment qu'il y a lieu de constater que la partie adverse n'a pas tenu compte des observations faites par la C.R.M.S., avant de se prononcer sur la demande de permis, qu'elle a donc méconnu les prérogatives de la Commission, au mépris des dispositions particulières de l'ordonnance du 29 août 1991, en ignorant les considérations qui fondaient son avis défavorable, que, par ailleurs, elle n'a pas motivé le permis de manière adéquate, dans la mesure où il n'apparaît pas des considérants de l'acte attaqué les raisons pour lesquelles la partie adverse n'a pas estimé utile de suivre l'avis défavorable de la C.R.M.S., auquel la direction des monuments et sites de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement s'était ralliée, et qu'en effet, si la partie adverse pouvait ne pas partager l'avis défavorable de ces instances d'avis ou estimer que le projet se justifiait, il lui appartenait de motiver sa décision sur chacun des points précis que celles-ci avaient soulevés, autrement que par des clauses de style;

Considérant qu'en une seconde branche, les requérants soutiennent que la construction des immeubles D4 et D5 autorisée est manifestement contraire au bon aménagement des lieux; qu'ils rappellent que les bâtiments litigieux sont situés au PRAS en zone administrative, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant; que, selon eux, il est indéniable que l'exécution de l'acte attaqué et la construction des immeubles D4 et D5, de part et d'autre de la façade de l'ancienne gare, face à la place du Luxembourg implique une rupture significative du parti architectural; qu'ils répètent que le projet dénature complètement l'ensemble néoclassique constitué par la façade de l'ancienne gare et la place du Luxembourg classées qu'il convient de protéger; qu'ils affirment que les considérations à l'appui de l'avis défavorable de la C.R.M.S. explicitent l'absence d'intégration architecturale du

projet dans l'environnement urbain néoclassique; qu'ils soutiennent qu'il résulte de ces considérations que les immeubles autorisés ont d'autant moins de raison d'être qu'ils sont implantés en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), que le PRAS précise à cet égard qu'il est nécessaire de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger, qu'il ne fait en effet aucun doute que les immeubles et les passerelles projetés ne correspondent en rien au style néoclassique du Quartier Léopold à préserver, que ces bâtiments présentent un style tout à fait différent et un gabarit énorme par rapport à la façade relativement étroite de l'ancienne gare comportant un étage, à la toiture plate surmontée d'une horloge et qu'ils se dressent face à la place du Luxembourg classée, au centre de laquelle est érigée la statue de John Cockerill - oeuvre d'Armand Cattier - entourée d'un tapis de verdure; qu'ils font valoir qu'en outre, l'avis de la C.R.M.S. précise que "le traitement architectural maniéré des nouveaux bâtiments, l'ordre colossal qui y est développé inadéquatement et les portiques monumentaux du rez-de-chaussée ne dialoguent en aucune manière avec l'esthétique rigoureuse et sobre de la place et que l'effet d'écrasement sera irréversible", et que, par conséquent, il y a lieu d'admettre qu'en l'espèce, la construction des deux immeubles D4 et D5 ainsi que des passerelles détruirait le bon aménagement des lieux et la beauté de l'ensemble architectural caractérisé par la régularité, l'ordre et le calme;

Considérant qu'en réplique, ils soutiennent qu'il est erroné d'affirmer que les observations de la C.R.M.S. seraient étrangères aux "modifications mineures" résultant d'une "adaptation fonctionnelle et technique" des besoins du Parlement européen et d'une volonté de mieux intégrer les bâtiments projetés dans le tissu urbain existant, que l'avis défavorable du 16 avril 2003 est au contraire pertinent en ce qu'il attire l'attention des autorités compétentes sur les modifications apportées à l'ancienne gare qui hypothèquent l'intérêt de la façade classée depuis 1991, notamment par l'importance du gabarit qui nie le caractère monumental de la place du Luxembourg de style néoclassique et qu'il en est manifestement ainsi des passerelles en fer à cheval qui doivent relier l'ancienne gare, les bâtiments D4-D5 et le D3 pour former une "cour d'honneur symbolique" au niveau du mail, d'une part, et de la modification de l'affectation de la gare, d'autre part; qu'ils affirment que la motivation sur ce premier point du permis du 18 juillet 2003 délivré par le fonctionnaire délégué, que la partie adverse a fait sienne, n'est pas adéquate et n'est pas fondée, pas plus que celle qui figure dans le permis attaqué lui-même, et qu'en termes de motivation, le fonctionnaire délégué a, en réalité, fait une simple description du projet, tandis que la partie adverse tente de motiver l'adjonction des passerelles par le souci d'une meilleure intégration;

qu'à cet égard, ils observent que la meilleure intégration à laquelle la partie adverse devait tendre consiste, non pas à intégrer l'ancienne gare dans une nouvelle architecture, mais à faire en sorte que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le tissu urbain existant; que, selon eux, ceci est d'autant plus vrai qu'il y a lieu de veiller à sauvegarder, à valoriser ou à promouvoir l'embellissement du périmètre de la façade classée située en ZICHEE, conformément aux prescriptions du PRAS; qu'ils estiment que la définition ou l'explication de ce qui est, pour la partie adverse, la meilleure intégration possible, paraît contradictoire puisque la partie adverse affirme, en effet, que le projet permettra de réaliser le pari de rattacher la gare, tout en l'isolant, et de l'intégrer à une nouvelle architecture, tout en l'en différenciant clairement; qu'à propos du changement d'affectation de l'ancienne gare, ils rappellent que le considérant selon lequel le Parlement européen souhaiterait réserver le volume de l'ancienne gare correspondant à la salle des pas perdus et les salons de l'étage, ainsi que la nouvelle construction arrière, à des fonctions d'intérêt public (bureau d'informations), d'une part, et l'affirmation selon laquelle la nouvelle affectation serait soucieuse de la préservation de l'ancienne gare, d'autre part, ne sont pas de nature à rencontrer le grief de la C.R.M.S. à ce sujet, que le détournement de la vocation du monument public fut mis en cause par l'avis de la Commission en ce qu'il hypothèque l'intérêt de la gare classée et que la volonté du Parlement européen d'y installer un bureau d'informations selon des horaires adaptés à cette destination ne rencontre nullement ce grief précis;

Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré un permis d'urbanisme à la S.A. PROMOTION LEOPOLD le 7 mars 2002; que cet acte n'a pas été attaqué par les requérants et est devenu définitif; qu'il en résulte que l'annulation éventuelle des deux actes attaqués n'aurait aucune conséquence sur le permis d'urbanisme délivré le 7 mars 2002 et que les requérants n'ont un intérêt au moyen que dans la mesure où ils critiquent les modifications apportées à ce permis par les deux actes attaqués;

Considérant que, dans la première branche du moyen, dans laquelle les requérants font valoir que l'acte attaqué ne répond pas de manière adéquate aux critiques émises par la C.R.M.S., il y a dès lors lieu de distinguer les critiques qui portent sur la demande de permis qui est à la base de l'acte attaqué et les autres critiques qui portent sur la demande de permis ayant donné lieu au permis d'urbanisme du 7 mars 2002; qu'en effet, la C.R.M.S. a donné un avis défavorable sur la base de l'article 2, 1/, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, sans faire la distinction entre le permis d'urbanisme délivré le 7 mars 2002 et la demande de permis ayant donné lieu à l'acte attaqué; que, cependant, cette distinction s'impose, le permis d'urbanisme du 7 mars 2002 étant devenu définitif; qu'il

y a dès lors lieu d'examiner si le préambule de l'acte attaqué contient une motivation suffisante et adéquate quant aux modifications demandées par le titulaire du permis initial et aux objections émises par la C.R.M.S. se rapportant à ces modifications;

Considérant, quant à la première critique selon laquelle la façade de l'ancienne gare est insérée dans un contexte qui lui est totalement étranger du point de vue de l'implantation, des gabarits et de l'esthétique, il y a lieu d'observer que le contexte de l'acte attaqué est identique au permis du 7 mars 2002; que, quant à la deuxième critique émise par la C.R.M.S. sur la situation de la gare qui sera insérée entre deux bâtiments sur pilotis, en retrait de l'alignement originel de la place du Luxembourg et de la façade classée au lieu d'être implantée dans un front bâti continu et mitoyen, comme ses pignons aveugles l'exigent, l'implantation et l'alignement de ces deux bâtiments sont restés identiques à ceux autorisés par le permis d'urbanisme du 7 mars 2002; que, dès lors, la troisième critique émise par la C.R.M.S. selon laquelle l'implantation en entonnoir vers l'esplanade désintègre la géométrie précise de l'espace urbain néoclassique, donne l'impression de "digérer" l'ancienne gare, ce qui va à l'encontre de la mise en valeur du bâtiment protégé, est également étrangère à l'acte attaqué; que, concernant la cinquième et la sixième critiques selon lesquelles le gabarit des nouveaux bâtiments nie le caractère monumental d'une des plus belles places néoclassiques de Bruxelles, classée comme monument historique, et le gabarit qui règne sur la composition néoclassique n'est pas repris comme élément structurant de la composition des nouvelles façades, alors que la hauteur de la corniche de la place aurait dû jouer un rôle essentiel dans leur articulation, il y a lieu d'observer que le gabarit autorisé par l'acte attaqué est identique au gabarit des immeubles autorisés par le permis d'urbanisme du 7 mars 2002; que, s'agissant de la septième critique, qui porte sur le traitement architectural maniéré des nouveaux bâtiments, l'ordre colossal qui y est développé de façon inadéquate et les portiques monumentaux du rez-de-chaussée qui ne dialoguent en aucune manière avec l'esthétique rigoureuse et sobre de la place et sur l'effet d'écrasement qui sera irréversible, il y a lieu de constater que l'architecture des bâtiments autorisés par l'acte attaqué n'est pas fondamentalement différente de celle des bâtiments autorisés par le permis d'urbanisme du 7 mars 2002 et que le gabarit des immeubles n'a pas été modifié;

Considérant que reste la quatrième critique qui n'est pas étrangère à l'acte attaqué et qui porte sur les destructions, modifications et changements d'affectation apportés à l'ancienne gare qui hypothèquent l'intérêt de la façade classée : détournement de la vocation du monument public de l'ancienne gare par l'implantation de l'entrée de la gare rue de Trèves, disparition de la toiture à l'arrière de l'horloge, en fond de perspective de la rue de Luxembourg dénaturant la perception du monument,

destruction de la lisibilité de la façade conservée par l'adjonction des galeries en fer à cheval à hauteur de la corniche, amplifiée par un traitement architectural ostentatoire;

Considérant, en ce qui concerne la motivation formelle relative aux deux modifications apportées par l'acte attaqué, à savoir l'adjonction des passerelles visant à mieux intégrer l'ancienne gare dans la nouvelle architecture et l'affectation de l'ancienne gare à des fonctions d'intérêt public (bureau d'informations), le préambule du permis attaqué rappelle comme suit les motifs décrits dans l'article 1^{er} de l'acte attaqué par le recours A.141.845/XIII-3109, qu'il s'approprie :

- " En ce qui concerne la partie située à front de la place du Luxembourg :
- Considérant que le bâtiment de l'ancienne gare était destiné dans le projet précédent à devenir l'entrée de l'espace socioculturel;
- Considérant que, dans le projet actuel, le volume de l'ancienne gare correspondant à la salle des pas perdus et des salons de l'étage est conservé et sera restauré intérieurement;
- Considérant que le Parlement européen souhaite actuellement réserver cette partie conservée et la nouvelle construction arrière à des fonctions d'intérêt public (bureau d'informations), selon des horaires adaptés à ces fonctions;
- Considérant que le bâtiment est complété à l'arrière par un nouveau bâtiment abritant des surfaces de bureaux et des liaisons verticales privatives assurant la communication avec les salons classés du premier étage et la nouvelle passerelle de liaison;
- Considérant que l'implantation des extrémités des bâtiments D4 et D5 se traduit par une succession de courbes vers le mail;
- Considérant que le rétablissement de l'entrée principale dans l'axe de la façade, supprimée dans le projet du permis du 7 mars 2002, redonne à la façade un sens par rapport à la composition architecturale et urbanistique des abords;
- Considérant que la suppression des ailes projetées antérieurement et de l'auvent confère une meilleure lisibilité de l'ancienne gare et des liaisons de la place avec le mail;
- Considérant que l'implantation de deux arbres de part et d'autre de la façade de l'ancienne gare permet d'atténuer l'impact visuel de ses nouvelles façades latérales en grande partie aveugles, mises de surcroît en évidence par un recul d'alignement des bâtiments D4 et D5;
- (...)
- En ce qui concerne la passerelle :
- Considérant qu'une passerelle en forme de fer à cheval est aménagée en vue de relier les bâtiments D3, D4/D5 et le bâtiment de l'ancienne gare;
- Considérant que cette passerelle, établie au niveau du troisième étage des immeubles D4/D5, à une hauteur variant de 8 à 10 m environ, délimitera une «cour d'honneur» symbolique au niveau du mail;
- Considérant que ses faces extérieures, obliques de 6 m de haut environ, sont constituées d'une paroi ajourée en métal tissé";

que, sur ces deux points, l'acte attaqué précise encore ce qui suit :

- " Considérant que le rattachement de la gare à la passerelle, tout en restant isolée, contribue à l'intégrer dans une nouvelle architecture, tout en s'en différenciant clairement;
- Considérant que les modifications apportés au projet autorisé contribuent en outre à remettre en valeur les éléments classés de l'ancienne gare : les modifications et aménagements médiocres apportés au cours du temps à celle-ci sont corrigés, pour

retrouver les éléments architecturaux décoratifs classés et redonner un sens à l'ancienne gare par une nouvelle affectation soucieuse de sa préservation";

Considérant que le préambule du permis attaqué relève que ces adaptations fonctionnelles et techniques résultent notamment de la mise au point des besoins du Parlement européen (l'occupation du bâtiment de l'ancienne gare et annexe nouvelle, l'installation des passerelles entre les bâtiments D4 et D5 et D4/D5 et D3 et cette modification de l'occupation de l'ancienne gare, aux étages, entraînent la suppression des auvents initialement prévus de part et d'autre du bâtiment de l'ancienne gare);

Considérant qu'il ressort aussi de la lecture des motifs de l'acte attaqué que celui-ci contient une motivation suffisante et adéquate; que, notamment, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas de contradiction dans l'affirmation selon laquelle les passerelles, tout en isolant la gare, contribuent à l'intégrer dans la nouvelle architecture; que, de même, paraît pertinente l'affirmation selon laquelle la suppression des ailes projetées antérieurement, confère une meilleure lisibilité de l'ancienne gare et des liaisons de la place avec le mail; que les griefs des requérants portent en réalité sur l'opportunité des modifications apportées par l'acte attaqué; que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative; qu'il ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, dans laquelle les requérants invoquent une erreur manifeste d'appréciation dans le bon aménagement des lieux, la même distinction que celle faite lors de l'examen de la première branche doit être retenue; que, par ailleurs, en ce qui concerne l'adjonction des passerelles pour assurer une meilleure intégration de l'ancienne gare dans une nouvelle architecture et le changement d'affectation de l'ancienne gare à des fonctions d'intérêt public (bureau d'informations), les requérants restent en défaut d'apporter des éléments concrets démontrant que l'autorité aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; que la seconde branche du moyen n'est donc pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut d'examen effectif et complet des circonstances de l'espèce, de l'inexactitude matérielle des faits et de l'excès de pouvoir, en ce que la partie adverse autorise la construction des immeubles D4 et D5 à condition que le titulaire du permis maintienne en tout temps le caractère public du parking et porte sa capacité à 180 places minimum, hors emplacements de service; qu'ils soutiennent que

le permis d'urbanisme attaqué qui autorise la construction d'emplacements de parking sous l'immeuble D4 et l'ancienne gare, aux conditions de maintenir en tout temps le caractère public du parking et de porter sa capacité à 180 places minimum, de limiter à 30 % maximum de sa capacité l'offre de stationnement de longue durée de ce parking de manière à préserver le caractère public et à assurer la rotation des véhicules dans le parking, d'interdire toute liaison directe entre le parking public et les étages du complexe D4-D5 et de limiter l'usage du "by-pass" entre les parkings du complexe D3 vers les rues de Trèves et Montoyer, relève d'une erreur manifeste d'appréciation de la part de la partie adverse, ainsi que d'une méconnaissance des données de fait de la situation; qu'ils rappellent que le projet initialement défendu par le demandeur de permis postulait la création de 615 places de parking sur 4 niveaux, dont 90 places privatisables et réservées aux livraisons et au personnel de la gare, des commerces et de l'espace polyvalent à vocation socio-culturelle, d'une part, et 525 places de parking public, d'autre part, que l'étude d'incidences, réalisée au mois de mai 1999 dans le cadre de la première demande de certificat et de permis d'urbanisme avait estimé que les besoins globaux en emplacements de parking générés par la construction des immeubles D4-D5, comprenant notamment des commerces, des services horeca et l'espace socio-culturel s'élevaient à 966 emplacements, que pour estimer les besoins en stationnement public, l'étude d'incidences avait tenu compte, d'une part, de l'offre qui serait supprimée (répression et suppression du stationnement sauvage par l'installation d'obstacles physiques, disparition de parkings non autorisés comptant 176 emplacements, disparition d'un parking provisoire utilisé par la S.N.C.B. du fait de la réalisation du projet) et, d'autre part, de la demande nouvelle (200 emplacements pour la clientèle de la S.N.C.B., demande liée à l'espace socio-culturel, aux commerces, à l'horeca et aux bureaux), qu'en outre, dans l'estimation des besoins en emplacements publics, l'étude avait tenu compte du fait qu'en cas d'occupation des bureaux du D4 et du D5 par une institution européenne, les employés et leurs visiteurs utiliseraient vraisemblablement le parking privé du D3, que, par conséquent, la demande liée à l'occupation des bureaux des D4-D5 a été estimée à zéro, que, compte tenu de l'estimation des besoins en stationnement du quartier, l'étude d'incidences a estimé l'occupation future du parking public de 615 places prévu dans le projet et que, sur la base de différentes hypothèses, l'étude d'incidences a conclu que la capacité pratique minimale du parking était de 593 emplacements; qu'ils observent que, par la suite, le demandeur de permis a introduit une demande de permis "modificatif", sur pied de l'article 15 d'une convention du 6 mars 2002, pour tenir compte des besoins fonctionnels et de sécurité formulés par le Parlement européen, que dans l'accord intervenu le 20 janvier 2003 entre la Région de Bruxelles-Capitale, la commune d'Ixelles, le Parlement européen et la S.A. S.E.L., la détermination du nombre d'emplacements de parking et de leur affectation fut remaniée, qu'alors qu'un parking

public de 445 places s'étendait sous l'ensemble des bâtiments D4-D5, ainsi que sur une mezzanine sous l'immeuble D5, les parties ont convenu de le limiter aux 2^{ème} et 3^{ème} sous-sol du D4 et de réduire sa capacité en conséquence à environ 180-195 emplacements réservés aux usagers de la S.N.C.B., aux riverains, aux commerçants et aux visiteurs du quartier, que les surfaces libérées du fait de ces suppressions seraient affectées aux fonctions audiovisuelles du service parlementaire de presse et d'information du Parlement européen, que le demandeur de permis justifie la réduction du nombre d'emplacements de parking public par l'absence de besoin propre pour les occupants du D4-D5 qui pourront utiliser le parking souterrain du D3, d'une part, et par la suppression de la fonction "commerces et horeca" du projet, d'autre part, que le demandeur de permis, se référant, dans le rapport d'incidences du 7 mars 2003, à l'une des hypothèses de travail de l'étude d'incidences réalisée par le bureau STRATEC, en conclut que la demande d'emplacements de parking créée par la construction des D4-D5 est limitée au besoin de l'espace socio-culturel, soit 35 emplacements et à la demande attirée par le parking, soit 129 places et que, par conséquent, les besoins créés par le projet D4-D5 s'élèveraient à 164 emplacements auxquels une réserve de rotation de 15 % doit être ajoutée, portant ainsi la capacité pratique du parking à 190 places; qu'ils soutiennent que la justification du nombre d'emplacements fournie par le demandeur de permis est manifestement erronée, qu'en effet, elle ne tient absolument pas compte de la demande liée aux besoins du quartier, telle qu'elle avait été évaluée par le bureau STRATEC dans l'étude d'incidences du 21 mai 1999, à 966 places, en tenant déjà compte du fait que les employés des D4 et D5 et leurs visiteurs pourraient vraisemblablement utiliser le parking privé du D3 et que ce chiffre de 966 places paraît déjà en lui-même évalué de façon extrêmement stricte dès lors qu'il ne prévoit que 62 places de parking pour l'ensemble de la demande liée à l'espace polyvalent à vocation socio-culturelle, aux commerces et horeca, alors que l'espace socio-culturel peut, à lui seul, accueillir 960 personnes et que sa cafétéria peut, pour sa part, recevoir 360 personnes; qu'ils ne comprennent dès lors pas, le permis attaqué étant muet sur ce point, pour quelles raisons les chiffres retenus par l'étude d'incidences sont aujourd'hui ignorés, ni pour quel motif un parking de 180 places serait suffisant pour satisfaire les besoins en emplacement; qu'ils ajoutent qu'il en va d'autant plus ainsi que le permis attaqué reconnaît que ces parkings doivent également couvrir les besoins des riverains, des usagers de la gare, des commerçants et des visiteurs de l'espace culturel, que l'étude d'incidences avait elle-même évalué les besoins de la S.N.C.B. à 200 places et la demande liée au quartier, et donc aux riverains, à 442 places; que, compte tenu du nombre de personnes devant, en outre, se rendre à l'espace socio-culturel, ils n'aperçoivent pas comment un minimum de 170 emplacements pour le public (sur les 182 emplacements, 12 sont réservés au service et 170 seront, dès lors, accessibles au public) pourrait se révéler suffisant; que, selon eux, il s'agit d'une erreur manifeste

d'appréciation ou, à tout le moins, d'un défaut d'examen effectif et complet des circonstances de l'espèce; qu'ils soutiennent par ailleurs que la partie adverse n'a pas tenu compte de la présence du Musée d'Histoire naturelle tout proche qui accueille environ 500.000 visiteurs par an, ni du fait que des locaux sous-occupés par le Parlement européen pourraient être affectés à des activités et événements au pouvoir attractif et qu'il s'agit, en outre, d'une violation des dispositions relatives à la motivation formelle des actes administratifs dès lors que rien dans le permis ne permet de justifier ce renversement total d'appréciation des besoins de parking public;

Considérant qu'en réplique, les requérants précisent qu'ils ne prétendent pas imposer une quelconque "charge environnementale" au promoteur du projet de construction des bâtiments D4 et D5; qu'ils rappellent que le fonctionnaire délégué, à l'argumentation duquel la partie adverse s'est référée pour délivrer le permis attaqué, a rappelé la réduction des emplacements, de 445 dans le permis du 7 mars 2002, à 170 + 12 dans la demande de permis "modificatif", qu'évoquant la raison de cette diminution, liée au degré de sécurité exigé par le Parlement européen sous le D5, le fonctionnaire délégué a considéré "que le parking public, pour répondre à la demande de places de stationnement dans le quartier et permettre de réduire le stationnement en voirie, devrait atteindre une capacité de minimum 180 places (hors emplacements de service)", et que l'autorisation de construire les parkings fut assortie de conditions qui se voulaient garantes d'un nombre d'emplacements suffisants pour les riverains, les usagers de la gare, les commerçants et les visiteurs de l'espace socio-culturel; qu'ils soutiennent qu'il apparaît donc clairement que le fonctionnaire délégué et la partie adverse entendaient que les besoins du quartier en parking public soient pris en considération dans la détermination du nombre d'emplacements à créer; qu'ils ajoutent que les supputations à propos de la construction des immeubles de logements rue Godecharle et rue Wiertz doivent être nuancées; qu'ils font valoir que si le projet prévoit la réalisation d'environ 275 places de parking, 30 seulement seront disponibles pour des riverains résidant rue Godecharle ou rue Wiertz, le solde devant couvrir les besoins des futurs occupants des logements; qu'ils rappellent que l'étude d'incidences avait estimé que les besoins globaux en emplacements de parking générés par la construction du complexe s'élevaient à plus de 960 places et que le Quartier Léopold compte plusieurs milliers d'habitants et que ce n'est donc pas la trentaine de places de parking qui sont d'ores et déjà réservées pour des habitants de la rue Godecharle et de la rue Wiertz qui suffira à satisfaire les besoins en emplacements du quartier;

Considérant que le permis attaqué reprend comme suit la motivation du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué quant à la réduction du nombre d'emplacements dans le parking public :

- " Considérant que précédemment, un parking public de 445 emplacements s'étendait sous l'ensemble des immeubles D4 et D5, aux deuxième et troisième sous-sols, ainsi que sur une mezzanine sous l'immeuble D5;
Considérant que dans la présente demande, le parking public s'étendra uniquement aux deuxième et troisième sous-sols de l'immeuble D4 et du bâtiment de l'ancienne gare et que sa capacité se limitera à 182 places (170 emplacements publics et 12 emplacements destinés à des fonctions de service);
Considérant que la suppression d'emplacements de parking sous le bâtiment D5 est due au degré de sécurité exigé par le Parlement européen sous les salles de conférence de grande capacité;
Considérant que le parking public, pour répondre à la demande de places de stationnement dans le quartier et permettre de réduire le stationnement en voirie, devrait atteindre une capacité de minimum 180 emplacements (hors emplacements de service);
Considérant que la S.A. PROMOTION LEOPOLD a indiqué dans sa demande de permis d'environnement que le besoin propre du projet en emplacements de parking se limite au besoin de l'espace socioculturel, les occupants du D4/D5 ayant un emplacement de parking dans le D3;
Considérant que ces conditions devront être remplies afin de garantir un nombre d'emplacements suffisant dans le parking public pour les riverains, les usagers de la gare, les commerçants et les visiteurs de l'espace socioculturel;
Considérant qu'il y a lieu de limiter la capacité réservée au stationnement de longue durée;
Considérant qu'il convient de maintenir, en tout temps, le caractère public du parking;
Considérant qu'il y a lieu de limiter l'usage du by-pass entre les parkings du complexe D3 et ceux du complexe D4/D5 à un exutoire des parkings du complexe D3 vers les rues de Trèves et Montoyer";

qu'il précise en outre ce qui suit :

- " Considérant que la réduction des emplacements de parking correspondent (sic) d'une part à un besoin de sécurité impératif du Parlement européen, les salles de conférence de grande capacité du D5 ne permettent pas, en raison de leur faiblesse structurelle, l'emplacement de parkings publics en sous-sol jugés à haut risque;
Considérant que la S.N.C.B. à qui ces emplacements de parking étaient normalement réservés (200 à 250 places) a marqué son accord sur la suppression de ceux-ci aux termes d'un échange de courrier avec le Parlement européen les 27 août et 9 septembre 2002;
Considérant d'autre part, que la suppression des commerces - pour des raisons de sécurité également - prévus initialement de part et d'autre de l'accès à la gare et la réduction de l'espace socioculturel impliquent également une diminution du nombre d'emplacements de parking;
Que la pression en termes de parking dans le quartier est également réduite du fait de l'achat par le Parlement européen de l'immeuble "Atrium" sis rue d'Ardenne et rue Belliard relié avec le bâtiment D3 par une passerelle dans la rue du Montoyer et possédant un parking privatif de 135 places; que le Parlement européen réserve une partie importante de ces parkings supplémentaires au personnel des sociétés de service occupé dans son complexe qui n'occupe donc plus les emplacements publics dans le quartier;
Considérant que la future construction sur l'îlot n° 2 d'un complexe de logements, rue Godecharle et rue Wiertz prévoyant approximativement 275 emplacements de parking, dont une partie pourra être acquise par des riverains réduira encore la demande de parking dans le quartier;
Considérant pour le surplus, qu'il appert que le fonctionnaire délégué a procédé à un examen correct de la demande et a motivé de manière adéquate le permis délivré;

Considérant que l'on peut dès lors faire siens ses arguments ayant donné lieu au permis dont recours";

Considérant qu'il apparaît ainsi que l'acte attaqué est longuement motivé et contient toute une série d'éléments qui permettent de conclure que la nécessité de la suppression des emplacements de parking dans le bâtiment due à un renforcement des exigences au niveau de la sécurité à la demande du Parlement européen, ne s'est pas faite au détriment des riverains mais qu'elle est, au contraire, accompagnée de toute une série de mesures énumérées dans l'acte attaqué et qui permettent de neutraliser l'effet de cette suppression pour les riverains par rapport au permis d'urbanisme délivré le 7 mars 2002; qu'en effet, il y a lieu de relever que les éléments suivants sont de nature à avoir une incidence sur la demande en emplacements liée au quartier, celle-ci devant être revue à la baisse par rapport à l'évaluation contenue dans le rapport d'incidences du mois de mai 1999 :

- la suppression des commerces initialement prévus au rez-de-chaussée des bâtiments en projet;
- la réduction des dimensions de l'espace socio-culturel;
- l'abandon, par la S.N.C.B., de son souhait de pouvoir disposer de 250 emplacements dans le parking des bâtiments en projet;

que les requérants ne contestent pas ces éléments et notamment la suppression des 250 emplacements prévus à la demande de la S.N.C.B.; que, de plus, les requérants, qui estiment qu'un parking public d'une capacité de 182 places ne permet pas de répondre aux besoins liés à la construction des immeubles D4-D5, compte tenu des besoins des usagers de la S.N.C.B, des riverains et des commerçants, opèrent une confusion entre, d'une part, les besoins en emplacements liés au quartier et les besoins en emplacements liés au projet de construction des bâtiments D4 et D5; qu'en effet, les besoins en emplacements liés au quartier sont préexistants à l'acte attaqué;

Considérant, à cet égard, qu'il résulte de l'étude d'incidences réalisée en mai 1999 par la S.A. STRATEC, dans le cadre d'une demande de certificat mixte d'environnement et d'urbanisme introduite par la S.A. FORUM LEOPOLD et la S.N.C.B., pour la construction des bâtiments D4-D5, que les besoins futurs liés au quartier et à la gare s'élèvent à 904 emplacements et que les besoins des immeubles D4 et D5 sont de 62 emplacements; que le chiffre de 904 emplacements résulte à la fois de la demande de la S.N.C.B. de pouvoir disposer de 200 places dans le parking public des bâtiments D4-D5 et de la suppression, par les autorités compétentes, de 704 emplacements existants en 1999, indépendamment de la construction des bâtiments D4-D5, soit :

- 408 emplacements sauvages;

- 176 emplacements de parking public pour lesquels aucun permis d'environnement n'a été délivré;
- la réduction de 120 emplacements de voirie suite à la mise en place du plan de circulation du Quartier Léopold et du système de la "carte de riverains";

Considérant, quant aux besoins liés aux bâtiments D4-D5, qu'ils sont évalués à 62 emplacements, soit 35 emplacements pour l'espace polyvalent à vocation socio-culturelle et 27 emplacements pour les commerces et le secteur horeca; que, selon l'étude précitée, les véhicules des employés et visiteurs des bâtiments projetés variant selon le profil adopté trouveront une place dans le parking privé du bâtiment D3 (lequel dispose d'une capacité pratique de 1955 places pour seulement 1275 places actuellement occupées, soit un excédent de 680 emplacements); que le permis d'urbanisme délivré le 7 mars 2002 à la S.A. PROMOTION LEOPOLD prévoyait la construction de 445 emplacements de parking; que la capacité d'accueil du parking public des bâtiments D4-D5 (445 emplacements) était donc supérieure aux besoins liés exclusivement à ces derniers (62 emplacements), selon l'étude d'incidences;

Considérant, par conséquent, que les requérants ne démontrent pas que le chiffre de 182 emplacements dans le parking public serait insuffisant; qu'ils n'apportent pas suffisamment d'éléments pertinents permettant de conclure que l'autorité aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; que le moyen n'est dès lors pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 112 à 115, 139, 152 et 152ter de l'OPU, du principe du caractère effectif de la procédure, de l'examen concret, complet et effectif des circonstances de la cause, du défaut d'examen impartial et objectif, du principe général de bonne administration et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué a été délivré à la suite d'un accord conclu dans le cadre de l'article 15 de la convention du 6 mars 2002, le 20 janvier 2003, entre la partie adverse, la commune d'Ixelles, le Parlement européen et la S.A. S.E.L. sur différents éléments du projet; qu'ils soutiennent que le projet de construction des immeubles D4-D5 et le permis attaqué s'inscrivent dans le cadre de cette convention, qu'en effet, l'article 15 de ladite convention prévoyait qu'une demande de permis "modificatif" - par rapport au permis qui allait être délivré le lendemain, soit le 7 mars 2002 - serait introduite dès que les quatre parties précitées se seraient mises d'accord sur un certain nombre d'éléments, que des adaptations ont donc été apportées au projet par rapport au permis d'urbanisme du 7 mars 2002 accordé sur recours par la partie adverse, que ces adaptations résultent des besoins du Parlement européen, notamment en matière de sécurité, et portent sur le nombre et la capacité des salles de conférence, sur la surface et la localisation de l'espace polyvalent socio-culturel, sur

l'existence des surfaces commerciales et sur l'affectation du rez-de-chaussée et des sous-sols du D5 aux fonctions audiovisuelles du service parlementaire de presse et d'information du Parlement européen, au détriment des emplacements de parking public; que, selon eux, l'article 1^{er} de l'accord du 6 mars 2002 précise, en vain, que les termes de celui-ci expriment la volonté des parties sans préjuger de l'issue de l'instruction des demandes de permis "modificatifs"; qu'ils affirment que les arguments exposés à l'appui des différents moyens démontrent à suffisance que l'octroi de l'autorisation était, en fait, acquis conformément à ce qui avait été décidé auparavant entre les parties à l'accord du 6 mars 2002, qu'il est remarquable que les critiques formulées par la C.R.M.S., partagées par la direction des monuments et sites de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement à propos, notamment, de l'insertion de l'ancienne gare dans un contexte qui lui est totalement étranger du point de vue de l'implantation, des gabarits et de l'esthétique ou à propos du changement d'affectation apporté à l'ancienne gare, n'aient pas retenu l'attention de la partie adverse, que, de même, l'avis de la ville de Bruxelles - qui n'est pas partie à l'accord du 6 mars 2002 - sur le maintien du nombre d'emplacements de parking public à 445 n'a pas été réfuté dans le permis attaqué, que l'absence évidente de prise en considération des avis requis et des réclamations émises au cours de l'instruction de la demande soumise à des mesures particulières de publicité a déjà été démontrée, que l'existence de l'accord du 6 mars 2002 permet d'expliquer ce défaut d'examen concret et effectif de la demande, dans la mesure où la partie adverse avait, en fait, déjà préjugé de sa décision à propos du permis attaqué et que la partie adverse n'a donc pas procédé à un examen concret et effectif de la demande, ainsi que l'exigeaient, non seulement les principes généraux applicables à toute procédure administrative, mais également les dispositions de l'OPU relatives aux mesures particulières de publicité et à la délivrance des permis;

Considérant qu'en réplique, les requérants soutiennent qu'en concluant cet accord, et notamment la précision selon laquelle celui-ci ne préjuge pas de l'issue de la procédure d'instruction de la demande de permis "modificatif", il apparaît clairement que la partie adverse a préjugé de sa décision dans le cadre de la procédure de délivrance du permis, dès l'instant où l'objet précis du permis modificatif avait été déterminé préalablement et approuvé par la partie adverse elle-même et où celle-ci s'est de ce fait abstenue d'examiner concrètement et effectivement la demande de permis "modificatif";

Considérant que le troisième moyen se confond avec les deux premiers moyens dans la mesure où les requérants reprochent à l'autorité de ne pas avoir procédé à un examen concret, complet et effectif des circonstances, de ne pas avoir tenu compte

de l'avis de la C.R.M.S., tant en ce qui concerne l'insertion de l'ancienne gare que le changement d'affectation apporté à celle-ci (premier moyen), et de ne pas avoir maintenu le nombre d'emplacements de parking public à 445 (deuxième moyen); que l'examen de ces deux premiers moyens a abouti à la conclusion qu'ils ne sont pas fondés; que, pour le surplus, les requérants restent en défaut d'apporter des éléments concrets et pertinents permettant de jeter un doute sur l'examen impartial et objectif et sur le caractère effectif de la procédure alors que l'accord du 20 janvier 2003 précise expressément, en son article 1^{er}, que "les termes du présent accord expriment la volonté des parties mais ne préjugent aucunement de l'issue de l'instruction des demandes de permis précitées", à moins de considérer de manière générale que la conclusion de tels accords est - en soi - inadmissible, ce qui n'est pas le cas; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 3, 139, 152 et 152ter de l'OPU, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général "patere legem quam ipse fecisti", du principe général de bonne administration et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué ne fait pas application des quotas d'affectation des surfaces de plancher du site d'implantation du projet litigieux, prévus par le plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) "Quartier Léopold - Ilot 2" auxquels se référerait expressément la convention du 6 mars 2002; qu'ils observent que l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de la convention du 6 mars 2002 prévoit, en ce qui concerne les surfaces administratives et de bureaux, que "la S.E.L. s'engage notamment en tout cas à ne pas dépasser les quotas imposés par le plan particulier visé à l'article 2, même en cas d'abrogation de celui-ci", que, de même, la convention définit de manière très précise les surfaces de logement, d'équipements et de commerces qui devront être réalisées, et que cette convention, signée par la Région de Bruxelles-Capitale, détermine donc, avec l'approbation de cette dernière, une répartition jugée harmonieuse et, en tout état de cause, conforme aux exigences du bon aménagement des lieux, des affectations des surfaces du site; qu'ils ne comprennent dès lors pas pour quelles raisons le permis attaqué modifie cette première appréciation et, malgré la répartition décrite dans la convention et l'engagement pris de ne pas dépasser les quotas fixés par le plan particulier, même en cas d'abrogation de celui-ci, autorise des surfaces administratives et de bureaux largement supérieures à celles prévues dans la convention; que s'ils conçoivent que, certes, toute autorité peut estimer ne pas être tenue de respecter une convention qu'elle a signée si des intérêts publics supérieurs l'exigent, ils estiment qu'il n'en reste pas moins que l'acte administratif pris en contradiction avec cette convention doit alors indiquer les besoins d'utilité publique justifiant cette "violation" et permettre de comprendre pour quelles raisons la nouvelle appréciation se révèle aujourd'hui plus adéquate par rapport à celle qui résultait de la première analyse; qu'ils constatent que

rien dans le permis attaqué ne permet de comprendre pour quelle raison la répartition des surfaces jugée harmonieuse dans la convention du 6 mars 2002 n'est plus adéquate ni pour quel motif la répartition autorisée par le permis se révèle aujourd'hui préférable; qu'ils soutiennent qu'il ne peut, en effet, être sérieusement contesté que loin de respecter la répartition décrite dans la convention du 6 mars 2002, le permis attaqué favorise les surfaces administratives et de bureaux au détriment des autres activités nécessaires à la mixité, ce qu'ils exposent; qu'ils estiment qu'on ne peut en tout cas pas se satisfaire d'une justification fondée sur les modifications proposées par le Parlement européen, en application de l'article 15 de la même convention du 6 mars 2002, qu'en effet, dès la signature de la convention, la partie adverse n'ignorait pas qu'une demande de permis "modificatif" serait introduite à la suite du permis d'urbanisme qui serait délivré pour la construction des immeubles D4-D5, que, bien plus, elle connaissait les objets sur lesquels porterait la demande de modification, que l'article 15 de la convention du 6 mars 2002 énonce, en effet, une série de points intéressant le Parlement européen, à propos desquels un accord devait intervenir entre la Région de Bruxelles-Capitale, la commune d'Ixelles, la S.A. S.E.L. et le Parlement européen et que nonobstant la connaissance de ces éléments, la partie adverse a estimé que les quotas du P.P.A.S. "Quartier Léopold - Ilot 2" devaient être respectés, même en cas d'abrogation de celui-ci; qu'ils affirment que, par conséquent, en s'écartant d'options urbanistiques qui constituaient les lignes de force d'une conception de l'aménagement du territoire fondée sur la recherche d'un équilibre entre la fonction administrative de l'Espace Léopold et la fonction d'habitation dans un environnement non spéculatif, sans la moindre justification, la partie adverse a manqué à son obligation de motivation formelle, que les besoins fonctionnels du Parlement européen accrus en surfaces administratives, par rapport au permis du 7 mars 2002, ne dispensent pas les autorités publiques, et la partie adverse en particulier, de "remplir leur rôle, en matière d'urbanisme, de gardiens du bon aménagement des lieux, de la mixité urbaine et de la cohésion sociale" et qu'il en résulte que loin de se contenter d'une simple référence aux besoins du Parlement européen, il appartenait à la partie adverse d'indiquer spécialement les motifs pour lesquels elle s'écartait de la répartition approuvée le 6 mars 2002 pour préférer une nouvelle affectation beaucoup plus importante des sols en surfaces administratives et de bureaux rompant ainsi avec les principes de mixité; qu'en réplique, les requérants développent les mêmes arguments;

Considérant que lors de la délivrance des permis d'urbanisme attaqués, le P.P.A.S. "Quartier Léopold - Ilot 2" était abrogé; que, certes, selon la convention conclue le 6 mars 2002, la S.E.L. s'est engagée à ne pas dépasser les quotas imposés par le P.P.A.S, même en cas d'abrogation de celui-ci (article 3); que, cependant, la même convention prévoit en son article 15 la conclusion d'un accord ultérieur

concernant une série de points intéressant le Parlement européen, qui s'est concrétisée le 20 janvier 2003 entre la Région de Bruxelles-Capitale, la commune d'Ixelles, le Parlement européen et la S.E.L.; qu'il y a lieu dès lors également de tenir compte de ce dernier accord qui prévoit une modification de la répartition des affectations en vue de rencontrer les besoins du Parlement européen; que les requérants ne peuvent dès lors se fonder sur la convention du 6 mars 2002 et invoquer une absence de motivation formelle de l'acte attaqué, en faisant totalement abstraction de l'accord intervenu le 20 janvier 2003, d'autant qu'ils ne contestent nullement la conformité de l'acte attaqué avec cet accord; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dès lors, il y a lieu de conclure au rejet du recours en annulation dirigé contre le permis d'urbanisme délivré le 24 mars 2004; que, par voie de conséquence, ce permis devenant définitif, le recours en annulation dirigé contre le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 18 juillet 2003 est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A. 141.845/XIII-3109 et A. 152.309/XIII-3375 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes en annulation sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 2475 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix février deux mille neuf 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.