

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 224.356 du 12 juillet 2013

207.345/XV-2140

En cause : **Roelants Patrick**,
ayant élu domicile chez
Me C. van HEURCK, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la ville de Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 17 décembre 2012 par Patrick Roelants qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme pris par le fonctionnaire délégué du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale le 10 octobre 2012 autorisant la construction d'une crèche et l'abattage de 6 arbres rue Sainte-Thérèse, 1 à 1000 Bruxelles»;

Vu le dossier administratif et la note d'observations;

Vu la requête introduite le 4 janvier 2013 par la ville de Bruxelles qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante en la cause;

Vu le rapport de M. St. TELLIER, auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 8 mai 2013, les convoquant à comparaître le 30 mai 2013 à 14 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me C. van HEURCK, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Chr. LEPINOIS *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. St. TELLIER, auditeur;

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

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

Le 23 septembre 2010, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles accorde à Patrick Roelants, domicilié rue de l'Hectolitre, 5, à Bruxelles, un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle sise rue de l'Hectolitre, 7-9.

Dans le courant du mois de novembre 2011, la ville de Bruxelles introduit auprès de la Région de Bruxelles-Capitale une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une crèche (capacité de 48 enfants) sur une parcelle sise rue Sainte-Thérèse et cadastrée Section K, division 9, n° 511y5. Le projet nécessite l'abattage de six arbres, dont certains sont répertoriés comme arbres remarquables à l'inventaire scientifique de la Région.

Le bien concerné par le projet contesté est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol (PRAS), arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 3 mai 2001. La parcelle est directement voisine de celle pour laquelle le requérant a obtenu un permis d'urbanisme.

Le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente donne, sur la demande, un premier avis le 22 décembre 2011. Le 26 janvier 2012, un avis complémentaire, portant la référence A. 1987.0251/4/GE/dm, est donné en ces termes:

«Ayant examiné votre demande et les données y afférant et reconsidérant la globalité des mesures de prévention imposées, le Service d'Incendie accepte:

1. Que la seconde issue du sous-sol traverse le local buanderie à condition de conserver en tout temps une largeur de passage de 80 cm matérialisée au sol.

2. Que le sas ascenseur puisse contenir les éléments tels que décrits mais que la paroi du compartiment soit rendue Rf 1h (au lieu de Rf 1/2h initialement prévu).»

Le 20 février 2012, il est accusé réception du dossier complet de la demande de permis.

Le 13 avril, la Région de Bruxelles-Capitale informe la ville de Bruxelles que le rapport d'incidences est incomplet en ce qui concerne le chapitre «Faune et flore». Le rapport d'incidences est déclaré complet le 22 mai.

Le 4 mai, la cellule «Espaces verts» de la ville de Bruxelles émet un avis sur le projet, dans lequel elle indique que «l'abattage de ces quelques arbres constitue une réelle perte. Pour cette raison, l'implantation d'une toiture verte est indispensable [...]». Elle recommande également de prévoir un ou plusieurs murs végétaux.

L'enquête publique est organisée du 8 au 22 juin, au cours de laquelle sont déposées plusieurs réclamations ainsi qu'une pétition.

Le 3 juillet, la commission de concertation de la ville de Bruxelles émet un avis favorable sur la demande de permis.

Le 10 octobre, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme demandé. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est rédigée comme suit:

«[...]

Article 1^{er}. Le permis est délivré à LA VILLE DE BRUXELLES, Madame LOGNARD Mary-Odile

pour les motifs suivants :

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001;

Attendu que la demande vise à construire une crèche d'une capacité de 48 enfants et abattre 6 arbres;

Attendu que le rapport d'incidence a été déclaré complet suivant les articles 143 et 127 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT);

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/01/2012;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/06/2012 au 22/06/2012 et que 4 réclamations et une pétition ont été introduites portant principalement sur l'abattage des arbres, le gabarit de la construction, sur l'ajout d'une crèche dans le quartier;

Vu l'avis conditionnel de la commission de concertation du 05/10/2010 libellé comme suit :

"AVIS UNANIME : AATL-DU-SDRB - IBGE- AATL-DMS :

FAVORABLE

ABSTENTION : Ville de Bruxelles (car elle est demanderesse, en application de l'article 9 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation)."

Considérant que cette crèche répond à une demande accrue en termes de places disponibles;

Considérant que le projet vise à aménager une crèche répondant aux attentes actuelles en matière de confort;

Considérant que le terrain se situe à l'angle des rues de l'Hectolitre et Sainte-Thérèse;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un immeuble de trois étages sur rez-de-chaussée avec toiture plate et l'aménagement d'une cour, mitoyenne à l'école située rue Sainte-Thérèse;

Considérant que l'immeuble déroge au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) Titre I, article 8 relatif à la hauteur d'une construction isolée;

Considérant que les gabarits de la rue sont variés, allant d'un à quatre étages sur rez-de-chaussée;

Considérant que le bâtiment projeté comporte 3 étages sur rez-de-chaussée avec toiture plate, qu'il s'intègre aux gabarits existants;

Que la dérogation est donc acceptable;

Considérant que la parcelle comporte actuellement 6 arbres;

Que, bien que trois de ces arbres soient repris à l'inventaire, ceux-ci ont été taillés sévèrement et ont perdu leur intérêt esthétique;

Considérant que le projet prévoit l'abattage des 6 arbres;

Considérant que, vu la configuration de la parcelle à l'angle de deux rues, la construction d'un tel projet n'est pas compatible avec le maintien de ces arbres;

Considérant que cette configuration particulière justifie également la dérogation à l'article 13 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;

Vu les avis de la cellule zones vertes du 04/05/2012 ainsi que de la cellule plan (alignement) du 25/06/2012 (ci-joints);

Considérant que ces avis ne relèvent pas d'objection fondamentale au projet;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une toiture verte ainsi que des murs végétaux;

Vu les recommandations de Bruxelles-Environnement sur la proposition PEB avec étude de faisabilité du 21/03/2012 annexée au présent permis;

Considérant que cette construction passive s'inscrit dans une démarche écologique permettant de limiter la consommation énergétique du bâtiment;

Vu l'avis de l'asbl Plain-Pied ci-annexé, indiquant que les aménagements ne répondent pas aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (Titre IV du RRU);

Considérant que le niveau d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) n'est pas conforme pour les raisons suivantes :

- la pente prévue au niveau de la voie d'accès (porte d'entrée) est non conforme;
- les portes intérieures sont non conformes (2 portes niv. 00);
- absence de doubles mains courantes (garde-corps en verre);
- la toilette PMR est non-conforme;

Considérant qu'il y a lieu, pour rendre le niveau d'accessibilité acceptable, d'adapter les plans afin de respecter le Titre IV du Règlement Régional d'urbanisme;

Vu la prescription générale 0.7 du Plan Régional d'Affectation du Sol qui autorise, dans toutes les zones du PRAS, le dépassement des superficies de ces équipements définies par prescriptions particulières;

Considérant que cet équipement est compatible avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;

Les dérogations au Titre I, Art. 8 (hauteur d'une construction isolée) et 13 (maintien d'une zone perméable) du Règlement Régional d'Urbanisme sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus.

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6 et PU7 dd 11/10/2011;

- permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser des sondages d'évaluation archéologique préalables aux travaux qui détermineront, le cas échéant l'ampleur d'une éventuelle fouille archéologique complémentaire (planning et modalités à fixer; contact 02.204.24.35);

- se conformer à l'avis de l'a.s.b.l. Plain-Pied du 12/03/2012, ses références ED/M/12038;

- se conformer à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/01/2012, ses références : A.1987.0251/4/GE/dm;

- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, *etc.*,...).

2°

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

[...]».

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la ville de Bruxelles, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, a demandé de pouvoir intervenir en la présente procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que le membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, il conclut qu'aucun moyen n'est fondé et que la requête en annulation doit être rejetée;

Considérant que la partie intervenante conteste la recevabilité du recours; qu'après avoir noté que le requérant indique n'avoir pris connaissance du permis attaqué que le 23 novembre 2012, la partie intervenante souligne que celui-ci ne

précise pas les circonstances de cette prise de connaissance alors que le permis avait été délivré le 11 octobre et qu'il n'a été contesté que le 17 décembre 2012, soit 68 jours après sa délivrance, en sorte que, selon elle, le recours a été introduit tardivement;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié, c'est la connaissance effective de l'acte, déduite le cas échéant de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui fait courir pour les tiers le délai du recours en annulation devant le Conseil d'État; qu'à partir de ce moment, il appartient aux tiers intéressés d'accomplir dans un délai raisonnable les démarches nécessaires auprès de l'administration communale en vue de connaître le contenu d'un permis dont ils doivent présumer l'existence; qu'il est par ailleurs admis que lorsque le permis d'urbanisme ne doit pas être notifié, c'est à celui qui conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours qu'il appartient de prouver que la partie requérante a eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours, de simples présomptions ne suffisant pas à cet égard; qu'en l'espèce, le requérant affirme avoir pris connaissance du permis attaqué le 23 novembre 2012; que la partie intervenante n'apporte aucun élément démontrant que le requérant en aurait eu connaissance plus tôt; que l'exception doit être rejetée;

Considérant que le premier moyen, intitulé «violation du PRAS, motivation insuffisante et erreur manifeste d'appréciation», est pris de la violation «des prescriptions littérales 0.7., 1.1., 1.5.2. et 21 du PRAS, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, du principe de proportionnalité, de l'erreur manifeste d'appréciation»; que le requérant indique que la parcelle faisant l'objet de la demande de permis est située en zone d'habitat à prédominance résidentielle et en surimpression en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, que les prescriptions littérales du PRAS précisent que les zones d'habitat à prédominance résidentielle sont affectées au logement, que si cette zone peut être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, selon la prescription 1.1 et 1.2 du PRAS, la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne peut dépasser, par immeuble, 250 m², alors qu'en l'espèce, la superficie de plancher de la construction projetée atteint 344,80 m²; que le requérant rappelle également le contenu de la prescription 1.5 du PRAS; qu'il ajoute que selon la prescription 0.7 de celui-ci, il est possible de dépasser la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone d'habitat, lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, pour autant que, d'une part, il soit procédé à des mesures particulières de publicité et que, d'autre part, ces équipements soient

compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant; qu'il fait valoir que le quartier où est appelée à s'implanter la crèche litigieuse contient déjà de nombreux établissements d'intérêt collectif ou de service public; qu'il évoque à cet égard l'existence d'une école rue Sainte-Thérèse et d'une autre école à l'arrière, celle d'un commissariat, ainsi que d'une autre crèche en construction à moins de 500 mètres; qu'il ajoute qu'il y a déjà quatre crèches existantes ainsi que huit écoles dans le quartier et estime, partant, que la construction d'une nouvelle crèche dans le quartier méconnaît les points 0.7 et 1.5, 4°, du PRAS et qu'elle compromet la destination principale de la zone consacrée au logement; qu'il expose en outre que s'il est possible de déroger à la règle limitant, en zone d'habitat à prédominance résidentielle, la surface de plancher de 250 m² pour les établissements d'intérêt public, le principe de proportionnalité doit être respecté sous peine de mettre à mal la fonction principale de la zone, et qu'en considérant que la création d'une crèche supplémentaire dans un quartier déjà saturé d'établissements d'intérêt public ne portait pas atteinte à la fonction principale de logement de la zone concernée, l'autorité commet une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le bien concerné par le projet litigieux est situé en zone d'habitat à prédominance résidentielle au PRAS et en surimpression en ZICHEE; que les prescriptions particulières relatives aux zones d'habitation à prédominance résidentielle énoncent notamment ce qui suit:

« 1.1. Ces zones sont affectées aux logements.

1.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 250 m².

[...]

1.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1 à 1.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.»;

que la prescription générale 0.7 du PRAS dispose comme suit :

« 0.7. Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

[...]

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le projet autorisé par l'acte attaqué est un équipement d'intérêt collectif dont la superficie de plancher dépasse la limite de 250 m² prévue par la prescription 1.2 du PRAS.; que la prescription générale 0.7 permet que cette limite soit dépassée, moyennant des mesures particulières de publicité, à condition que l'équipement concerné soit «compatible avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant»;

Considérant que c'est en vain que le requérant soutient que cette condition n'est pas remplie pour le motif que de nombreux établissements d'intérêt public existent déjà dans «le quartier», ce qui, selon lui, «met à mal» la fonction principale de logement; qu'en effet, les deux établissements qu'il cite précisément et qui sont les plus proches du projet litigieux, à savoir le commissariat de police situé à l'angle de la rue de l'Hectolitre et de la rue Sainte-Thérèse, ainsi que l'école située rue Sainte-Thérèse, sont implantés en zone d'intérêt collectif et non en zone d'habitat à prédominance résidentielle, en sorte que leur présence est sans incidence quant à la compatibilité du projet litigieux avec la destination principale de la zone d'habitat à prédominance résidentielle; qu'à défaut de précisions relatives à la situation exacte de la crèche en construction ainsi que des «quatre autres crèches» et des «huit écoles» qui existeraient dans le quartier, de tels éléments, dont le requérant se prévaut à l'appui de son argumentation, ne peuvent être pris en considération; qu'à cet égard, le moyen est imprécis; que le requérant ne démontre par ailleurs pas en quoi la construction d'une crèche méconnaîtrait la prescription 1.5, 4°, du PRAS;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le deuxième moyen, intitulé «violation du R.R.U. et motivation insuffisante en ce qui concerne l'octroi de la dérogation», est pris de la violation «des articles 8 et 13 du R.R.U., des articles 153, § 2, 155, § 2 et 188 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de la motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation»;

qu'en une première branche, le requérant fait valoir que le projet de crèche litigieux déroge à l'article 8 du R.R.U. relatif à la hauteur d'une construction isolée; qu'il soutient qu'il ressort des plans déposés que les constructions voisines du projet ont généralement une hauteur de R+1 ou R+2 et que la construction autorisée par l'acte attaqué, d'une hauteur de R+3, privera de lumière sa parcelle située au 7-9 de la

rue de l'Hectolitre et supprimera totalement les vues depuis son habitation située au n° 5 de la même rue; qu'il ajoute qu'il ne s'agit pas d'un R+3 pour une habitation classique mais pour une crèche, et que le volume de celle-ci est particulièrement important, rompant ainsi avec l'harmonie des petites constructions du quartier, cette rupture ressortant des annexes à la demande de permis, dans lesquelles il est exposé qu'il convient de soumettre le projet à des mesures particulières de publicité en raison, notamment, de la dérogation au point 1.5, 2°, des prescriptions littérales du PRAS; qu'il relève que la motivation de la dérogation a égard à la circonstance que d'autres dérogations au PRAS ont été accordées, ce qui, selon lui, n'établit pas que la dérogation au R.R.U. était nécessaire en vue de la sauvegarde du bon aménagement des lieux, au sens de l'article 153 du CoBAT; qu'il soutient que l'autorité commet une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet s'intègre dans le cadre urbain environnant;

qu'en une seconde branche, il indique que le permis contesté déroge à l'article 13 du R.R.U., et que ni la demande de permis ni la décision attaquée n'indiquent en quoi cette dérogation est nécessaire pour la sauvegarde du bon aménagement du territoire; qu'il relève par ailleurs que la dérogation à l'article 13 du R.R.U. n'a pas été soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation, conformément à l'article 153, § 2, du CoBAT, alors qu'il appartenait à l'autorité d'informer le public quant à cette demande de dérogation afin qu'il puisse s'exprimer sur celle-ci en étant correctement informé; qu'il estime que le fonctionnaire délégué ne motive pas en quoi cette dérogation serait nécessaire à la sauvegarde du bon aménagement des lieux conformément à l'article 153 du CoBAT;

Considérant que le permis attaqué est délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article 175 du CoBAT; que l'article 188 dudit Code, qui fait partie de la section IX, consacrée aux permis délivrés par le fonctionnaire délégué, énonce ce qui suit en ses alinéas 1^{er} et 2:

« Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.»;

que l'article 153, § 2, du CoBAT dispose comme suit:

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

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

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

que l'article 155, § 2, alinéas 1^{er} à 3, qui s'applique lorsqu'existe un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, énonce ce qui suit:

« § 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, dont les affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul. Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151»;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le fonctionnaire délégué peut déroger d'initiative aux prescriptions des règlements qu'elles visent, en vue d'imposer des conditions tendant à «sauvegarder le bon aménagement des lieux»; que l'objectif ainsi formulé est assigné à la condition imposée par le fonctionnaire délégué lorsque celle-ci implique une dérogation; que les deux dérogations accordées par l'auteur de l'acte attaqué ne tendent qu'à permettre la réalisation du projet faisant l'objet de la demande et ne sont pas liées à des conditions imposées par le fonctionnaire délégué; que, partant, l'acte attaqué ne devait pas exposer en quoi les exigences du bon aménagement des lieux devaient conduire à déroger aux articles 8 et 13 du Titre I du R.R.U.; qu'à cet égard, le moyen manque en droit en ses deux branches;

Considérant, par ailleurs, sur la première branche, que la motivation relative à la dérogation à l'article 8 du Titre I du R.R.U. est rédigée comme suit:

« Considérant que l'immeuble déroge au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) Titre I, article 8 relatif à la hauteur d'une construction isolée;

Considérant que les gabarits de la rue sont variés, allant d'un à quatre étages sur rez-de-chaussée;

Considérant que le bâtiment projeté comporte 3 étages sur rez-de-chaussée avec toiture plate, qu'il s'intègre aux gabarits existants;

Que la dérogation est donc acceptable»;

Considérant qu'il apparaît des photos et des plans déposés au dossier que le projet autorisé par l'acte attaqué est entouré d'immeubles dont le gabarit varie de

R+1 à R+4 (dont l'immeuble du requérant); que la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, estimer que le bâtiment projeté s'intégrait aux gabarits existants; que la circonstance que le projet a été soumis à l'enquête publique en raison, notamment, de la dérogation à la prescription 1.5, 2°, du PRAS relative aux modifications urbanistiques, n'empêche pas en soi que le projet, malgré certaines modifications à ses caractéristiques, puisse être considéré comme s'accordant avec le cadre urbain environnant; que la première branche n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, qu'il résulte des dispositions des articles 153, § 2, et 155, § 2, du CoBAT, auxquels renvoie l'article 188 du même Code, que les mesures particulières visées aux articles 150 et 151 sont prescrites lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions; que l'article 13 du Titre I du R.R.U., inséré dans le chapitre «Abords», impose que la zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50 % de sa surface; que la dérogation relative au maintien de la surface perméable n'a trait ni au volume ni à l'implantation ni à l'esthétique de la construction autorisée; qu'il s'ensuit que la seconde branche du moyen manque en droit en ce qu'elle fait grief au fonctionnaire délégué d'avoir adopté l'acte attaqué sans que la dérogation en cause ait été soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation; que la seconde branche n'est pas fondée;

Considérant que le moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches;

Considérant que le troisième moyen, intitulé «Manquements dans le cadre de la procédure d'enquête publique», est pris de la violation «des articles 150 et 151 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation»; qu'après avoir rappelé que l'octroi d'un permis dérogatoire doit être soumis à l'enquête publique, selon l'article 153, § 2, du CoBAT, il constate que 112 réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique, ainsi qu'une pétition signée par 209 personnes, alors que la commission de concertation a uniquement pris quatre réclamations en considération au motif que les réclamations étaient toutes identiques et que les signatures apposées au bas des feuilles de réclamation ne correspondraient pas avec celles présentes sur la pétition; qu'il estime qu'il n'appartenait pas à la commission de concertation d'écarter les réclamations déposées au motif que les commentaires sur le projet étaient identiques, que l'appréciation de la commission est erronée et arbitraire et qu'elle ne justifie pas que ces réclamations soient écartées; que, selon le requérant, en agissant de la sorte, la commission de concertation a faussé l'appréciation du projet par l'autorité

compétente en ce qui concerne sa perception par les riverains; qu'il estime que l'autorité n'a donc pas pu statuer en pleine connaissance de cause sur le projet et que, partant, le permis attaqué est entaché d'illégalité;

Considérant qu'il est exact que l'avis de la commission de concertation indique que l'enquête publique a suscité quatre «réactions» et une pétition, alors qu'en réalité 112 réclamations ont été introduites; que toutefois, seules quatre lettres de réclamation ont un contenu différent, les 108 autres étant identiques; que le requérant est en défaut d'exposer en quoi l'«erreur» ou, à tout le moins, le défaut de précision de l'avis de la commission de concertation aurait été de nature à induire l'autorité en erreur et d'empêcher le fonctionnaire délégué de statuer en connaissance de cause; que le moyen n'est pas fondé en sa troisième branche;

Considérant que le quatrième moyen, intitulé «Motivation fondée sur des faits inexacts», est pris de la violation «des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, [d]es principes généraux de motivation formelle des actes administratifs et des principes de bonne administration»; que le requérant fait valoir que l'acte attaqué, qui autorise l'abattage de six arbres dont trois sont repris à l'inventaire scientifique, est motivé à cet égard par la mauvaise santé de ces arbres, qui auraient été trop élagués; que, se fondant sur le reportage photographique annexé à sa requête, il soutient que cette appréciation des faits est inexacte; qu'en outre, il estime que les trois arbres repris à l'inventaire scientifique présentent un intérêt certain dès lors qu'ils sont répertoriés comme étant les 4^e, 5^e et 6^e plus gros peupliers Simon de la Région de Bruxelles-Capitale; que, selon lui, cet intérêt n'est pas perdu, comme le confirme l'avis de la cellule «Espaces verts» qui déplore la perte de ces arbres; qu'il en conclut que la motivation de l'acte attaqué relative à l'abattage de ces arbres repose sur des faits inexacts et est, partant, entachée d'illégalité;

Considérant que tout acte administratif doit reposer sur des motifs matériels exacts, pertinents et admissibles en droit qui doivent ressortir du dossier administratif; qu'à propos de l'abattage des arbres présents sur la parcelle où le projet est appelé à s'implanter, l'acte attaqué énonce ce qui suit:

- « Considérant que la parcelle comporte actuellement 6 arbres;
Que, bien que trois de ces arbres soient repris à l'inventaire, ceux-ci ont été taillés sévèrement et ont perdu leur intérêt esthétique;
Considérant que le projet prévoit l'abattage des 6 arbres;
Considérant que, vu la configuration de la parcelle à l'angle de deux rues, la construction d'un tel projet n'est pas compatible avec le maintien de ces arbres;
Considérant que cette configuration particulière justifie également la dérogation à l'article 13 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
Vu les avis de la cellule zones vertes du 04/05/2012 ainsi que de la cellule plan (alignement) du 25/06/2012 (ci-joints);

Considérant que ces avis ne relèvent [*sic*] pas d'objection fondamentale au projet;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une toiture verte ainsi que des murs végétaux»;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué procède d'abord à la description de la parcelle en cause en donnant son appréciation relative à l'intérêt esthétique de trois des six arbres qui s'y trouvent et qui sont repris à l'inventaire; que ce n'est qu'ensuite qu'il indique la justification de l'abattage des six arbres, à savoir le fait que la construction du projet n'est pas compatible avec le maintien de ces arbres; qu'il apparaît donc que l'auteur de l'acte attaqué autorise l'abattage desdits arbres en raison de la configuration de la parcelle à l'angle des deux rues; que ce motif n'est pas critiqué par le requérant; que les critiques contenues dans le moyen sont donc dépourvues de pertinence; que l'autorité a pu estimer que cet abattage, qu'elle estime justifié, devait être compensé par l'installation d'une toiture verte ainsi que de murs végétaux, suivant en cela l'avis de la cellule «Espaces verts» de la ville de Bruxelles; que cette précision ne remet pas en cause la légalité de la motivation de l'abattage en tant que tel; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que des débats succincts suffisent à trancher définitivement l'affaire; que le rejet du recours en annulation entraîne, par voie de conséquence, celui de la demande de suspension,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la ville de Bruxelles est accueillie.

Article 2.

Le recours en annulation et la demande de suspension sont rejetés.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
douze juillet deux mille treize par :

M. I. KOVALOVSKY, président de chambre f.f.,
M. R. GHODS, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

R. GHODS

I. KOVALOVSKY