

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.705 du 9 septembre 1998

A.80.026/XIII-793

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

contre :

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

Partie intervenante :

la Commune d'Ixelles.

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

Vu la demande introduite le 28 août 1998 par Anne RAEKELS, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du "permis d'urbanisme que la (Région de Bruxelles-Capitale) a délivré à la Commission communautaire française le 4 août 1998 en vue de la construction du Centre international pour la ville et l'architecture (en abrégé CIVA) à 1050 Bruxelles, rue de l'Ermitage, 55";

Vu l'ordonnance du 1^{er} septembre 1998, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 3 septembre 1998 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me M. SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

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

1. La Commission communautaire française (Cocof) a entrepris de regrouper sur un site unique les collections d'archives d'architecture et d'ouvrages à Bruxelles appartenant à diverses associations. Le site choisi est un terrain situé à l'angle des rues de l'Ermitage et du Couvent, contigu à un bâtiment abritant déjà la Fondation pour l'Architecture.

Ce site, qui jouxte les réservoirs d'eau de l'ancienne CIBE, présentait une "densité végétale exceptionnelle" qui conférait un caractère particulièrement arboré à tout un côté de la rue de l'Ermitage.

La requérante habite rue de l'Ermitage, au troisième étage d'un immeuble situé en face de ce bosquet.

2. Le 31 mars 1998, la Cocof introduit une demande de permis d'urbanisme sur la base d'un projet issu d'un concours international d'architecture et modifié pour tenir compte des demandes particulières formulées par les associations appelées à y déposer leurs collections.

3. L'enquête publique se déroule du 19 juin au 3 juillet 1998 et rapporte 9 réclamations et une pétition de 348 signatures.

4. Le 22 juillet 1998, la Commission de concertation émet un avis favorable sous conditions.

5. Le 23 juillet 1998, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles émet un avis favorable sous les mêmes conditions que celles formulées par la Commission de concertation.

6. Le 4 août 1998, le fonctionnaire délégué accorde le permis sollicité, disposant notamment comme suit :

" (...)

Article 1^{er}. Le permis est délivré à (la) Commission Communautaire française pour les motifs suivants :

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

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

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

Considérant que le projet s'implante dans un espace actuellement occupé, pour partie, par un parking et des locaux techniques de la Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux (CIBE), dont la relocalisation fait partie de la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- . Se conformer aux plans nrs. 0.1, 0.2, 0.3, 0.5, de mars 1998 et aux plans modificatifs nrs 0.0, 0.4, 0.6, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.4, 5.0, du 29 juillet 1998;
- . Aménager la différence de niveau à l'arrière du bâtiment, soit par un talus planté, soit par un mur de soutènement végétalisé;
- . Soumettre à l'accord du fonctionnaire délégué un plan des plantations de la zone arrière au bâtiment, y compris celle de la rampe jouxtant le bâtiment CIBE;
- . Obtenir la confirmation de l'accord du service de l'incendie et de l'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale sur les plans modifiés et s'y conformer;
- . Se conformer aux exigences de l'arrêté royal du 9.05.1977 en exécution de la loi du 17.07.1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public;

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

(...)"

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant qu'à l'audience du 3 septembre 1998, l'avocat de la commune d'Ixelles a demandé à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

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

Considérant que, quant au préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, la requérante fait valoir en substance :

- que "le préjudice résultant de la construction d'un immeuble d'une certaine importance est, par nature, grave et difficilement réparable", "spécialement lorsque le bénéficiaire du permis est un pouvoir public contre lequel il est plus difficile de mettre en oeuvre des mesures de contrainte qu'à l'égard des particuliers";
- que "l'immeuble dont la construction est autorisée est (...) incontestablement important, puisqu'il aura une superficie de près de 4.000 m² et développera en façade 61,17 m (rue de l'Ermitage, non compris le bâtiment existant auquel il sera joint, qui développe en façade une vingtaine de mètres) sur 20,58 m (rue du Couvent) et une hauteur variable de 7,70 m (au niveau du trottoir), 10,50 m (en retrait) jusqu'à 12 m (les lanterneaux d'éclairage de la bibliothèque), voire plus de 13 m (cheminées)";
- que "cet immeuble remplacera un espace antérieurement non construit et planté d'arbres à haute tige, qui conférerait un aspect particulièrement aéré à la rue de l'Ermitage", qu'"il supprimera les vues existantes sur le terrain vert et arboré de l'IBDE" et apportera ainsi "une modification radicale de l'environnement de la rue de l'Ermitage";
- que "l'installation du CIVA générera des activités ouvertes sur l'extérieur qui draineront nécessairement un important afflux de visiteurs dans un quartier déjà actuellement saturé par la circulation automobile et confronté à des problèmes de stationnement insolubles";

Considérant qu'il est vain d'énoncer qu'un préjudice, même résultant de la construction d'un immeuble d'une certaine importance, est, par nature, grave et difficilement réparable; que l'appréciation de la gravité d'un préjudice est toujours un cas d'espèce requérant de tenir compte de tous les éléments de fait avancés, et ne saurait être résolue par une solution de principe;

Considérant, certes, que le permis attaqué autorise la construction d'un immeuble relativement important et entraîne la disparition d'un espace vert particulièrement appréciable au coeur d'une ville; que, cependant, il s'agit, selon le plan de secteur, d'une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public-ziche, et selon le plan régional de développement, d'un périmètre de protection accrue du logement; que les affectations voulues par ces plans ne permettaient pas à la requérante, ni à ses voisins, de bénéficier indéfiniment de cet espace vert, tout appréciable qu'il soit; que, même importante, la construction autorisée par l'acte attaqué ne dépasse pas le gabarit des immeubles voisins, et que, à cet égard, la construction de logements n'aurait pas entraîné un préjudice différent; que cette forme de préjudice, qui trouve surtout sa source dans l'affectation résultant des plans d'urbanisme, ne peut être considérée comme grave;

Considérant, quant aux problèmes de circulation et de parking, que d'après ce qu'en expose la requérante et ce qu'en montrent les photos qu'elle dépose, ils ne sauraient être pires que ce qu'ils sont déjà; que, plus sérieusement, ces problèmes paraissent inhérents au quartier lui-même, à proximité immédiate de l'avenue Louise; que, par ailleurs, des archives, d'architecture de surcroît, quel que puisse être leur intérêt intrinsèque, ne paraissent guère susceptibles de passionner les foules et de susciter un surcroît important de flux automobile; que la visite occasionnelle de quelques chercheurs et étudiants ne paraît pas de nature à causer aux voisins un

préjudice grave; qu'il n'est pas allégué que le personnel permanent employé serait, par sa multitude, de nature à causer un tel préjudice; qu'en ce qui concerne les manifestations ponctuelles, susceptibles d'amener un flux de visiteurs correspondant à la capacité d'accueil de la salle de conférences (130 places), il y a lieu de relever qu'elles demeureront par la force des choses d'une ampleur modeste, outre qu'elles seront très probablement organisées pour la plupart en soirée, soit à un moment où les problèmes de parking sont moins aigus; qu'enfin et à nouveau, la construction d'immeubles de logement en lieu et place du projet attaqué n'aurait pas suscité moins de difficultés de circulation et de parking, au contraire peut-être; qu'à cet égard non plus, l'acte attaqué ne paraît pas devoir être source d'un préjudice grave;

Considérant ainsi que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que soit accueillie une demande de suspension, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Commune d'Ixelles est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de la requérante à concurrence de 7.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf septembre 1900 nonante-huit par :

MM. HANSE, conseiller d'Etat, président f.f.,
BOSQUET, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

E. BOSQUET.

Ph. HANSE.