

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 153.077 du 21 décembre 2005

A.108.873/XIII-2308

En cause : **la Société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT,**
actuellement dénommée
IMMOMILLS DEVELOPMENT,
ayant élu domicile chez
Me France MAUSSION, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocats,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Commune d'Uccle,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard DANDOIS, avocat,
rue Bosquet 10/4
1060 Bruxelles,
2. **l'Association sans but lucratif
"S.O.S. KAUWBERG",**
ayant élu domicile chez
Me Philippe GERARD, avocat à la Cour de cassation,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT qui demande l'annulation du "plan régional d'affectation du sol adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 (M.B. 14 juin 2001) en tant qu'il classe en zone verte les terrains dont elle est propriétaire dans le site dit du «Kauwberg» situé à Uccle entre l'avenue de la Chênaie et l'avenue Dolez";

Vu les requêtes introduites les 6 novembre et 27 décembre 2001 par lesquelles la commune d'Uccle et l'association sans but lucratif S.O.S. KAUWBERG demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances du 23 novembre 2001 et du 14 janvier 2002 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 4 décembre 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la requérante, ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 septembre 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 octobre 2004;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me G. VAN HOOREBEKE, loco Me Fr. MAUSSION, avocat, comparaisant pour la requérante, Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me B. DANDOIS, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante, et Me Ph. GERARD, avocat à la Cour de cassation, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le site du Kauwberg, d'une superficie d'un seul tenant d'environ 53 hectares, présente approximativement la forme d'un quadrilatère et est limité par le chemin de fer (ligne de Bruxelles à Hal), la chaussée de Saint-Job, l'avenue Dolez (qui traverse ensuite le site), l'avenue de la Chênaie et l'avenue J. Pastur à Uccle.

La société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT, dont le siège social est établi à Bruxelles, avenue Jean Dubrucq, 175, déclare être aux droits et obligations de la S.A. Compagnie immobilière de Belgique et être propriétaire de plusieurs parcelles de terrains situées avenue de la Chênaie, au lieu-dit du "Kauwberg", parcelles cadastrées :

- section H, n° 57z3,
- section E, n° 306,
- section H, n°s 57a4, 58f4 et 58v5.

Ces parcelles font face au cimetière d'Uccle et s'étendent sur environ 3 hectares 50 ares, jusqu'au chemin de fer Bruxelles-Hal.

Elle ajoute que la Compagnie immobilière de Belgique a acquis ces biens "de très longue date", mais après l'approbation, par l'arrêté royal du 31 janvier 1959, du plan particulier d'aménagement n° 17 "Quartier du Kauwberg".

2. Le lieu-dit "Kauwberg" était effectivement repris dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement (P.P.A.) n° 17 "Quartier du Kauwberg", approuvé par un arrêté royal du 31 janvier 1959. Selon la partie adverse, ce plan affectait la majeure partie des parcelles à des zones de construction en ordre ouvert et à une zone réservée.

Le P.P.A. n° 17 a été mis en révision, à la suite d'une initiative communale, par un arrêté royal du 25 mars 1980.

Le 16 décembre 1986, le conseil communal d'Uccle décide d'établir un P.P.A. n° 17bis "Kauwberg", en y englobant toute la zone de réserve. Le projet de convention à conclure avec les auteurs de projet, que le conseil communal a approuvé à cette occasion, stipule que ledit P.P.A. "affectera une superficie d'au moins 30 hectares à un parcours de golf de 18 trous, ce golf étant établi dans le respect du site, notamment de son relief et des arbres". Il est également précisé que si à un moment quelconque de l'élaboration du P.P.A., le projet de création d'un golf s'avérait impraticable techniquement ou financièrement, les 30 hectares minimum prévus à cet effet ne pourront avoir d'autre affectation qu'une destination de zone verte ou agricole. Le 27 septembre 1987, le conseil communal désigne les auteurs du projet. Cette procédure n'a pas abouti.

3. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise approuvé par l'arrêté royal du 28 novembre 1979 a affecté le site du Kauwberg en zone de réserve.

Aux termes de l'article 6.4.4. des prescriptions littérales du plan, les zones de réserve "constituent des réserves foncières" et "elles sont maintenues dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur réaffectation n'a pas été démontrée; leur aménagement est arrêté par plan communal d'aménagement".

4. Par une lettre du 21 février 1989, le président et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites proposent au Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise d'entamer la procédure de classement prévue par la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites en vue de la protection du lieu-dit "Kauwberg" à Uccle.

5. En date du 27 février 1989, l'Exécutif de la Région bruxelloise "donne son accord au projet d'arrêté royal concernant l'expropriation de 20 hectares de biens immobiliers sis à Uccle sous la dénomination «Kauwberg» et charge le Secrétaire d'Etat compétent pour la conservation et la protection de la nature, de l'exécution de la présente décision".

Le même jour, l'Exécutif "décide d'entamer la procédure de classement du Kauwberg comme site, prévue dans la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites".

6. Le 3 avril 1989 est adopté un arrêté royal relatif à l'expropriation de biens immeubles à Uccle (Moniteur belge du 15 avril 1989), motivé par la nécessité "de prendre des mesures de protection urgentes en vue de la conservation de la nature".

Les parcelles suivantes sont concernées :

- section E, n° 358t pour 1 hectare 37 ares 37 centiares;
- section E, n° 358s pour 84 ares 90 centiares;
- section E, n° 357b pour 11 ares 40 centiares;
- section E, n° 359d pour 3 ares 85 centiares;
- section E, n° 371f pour 60 ares 4 centiares;
- section E, n° 372b pour 1 hectare 65 ares;
- section E, n° 371k pour 4 hectares 38 ares 66 centiares;
- section E, n° 377e pour 2 hectares 25 ares 95 centiares;
- section E, n° 377f pour 84 ares 70 centiares;
- section E, n° 377d pour 17 ares 95 centiares;
- section E, n° 378 pour 1 hectare 49 ares 60 centiares;
- section E, n° 373a pour 38 centiares;
- section E, n° 373b pour 5 hectares 81 ares 2 centiares;
- section E, n° 351a pour 44 ares 60 centiares.

7. Par un arrêté du 28 avril 1994, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de classer le Kauwberg comme site, en raison de sa valeur scientifique et esthétique. Le plan du site classé montre que toutes les parcelles ayant fait l'objet de la proposition de classement n'y sont pas reprises.

Cet arrêté de classement sera annulé par l'arrêt n° 104.505 du 7 mars 2002 du Conseil d'Etat.

L'annulation est motivée par un vice de procédure entachant la notification de la proposition de classement aux propriétaires dès lors que cette notification n'avait pas permis à la requérante de connaître avec une précision totale les parcelles susceptibles d'être classées comme site puisqu'il y avait un manque de concordance entre le plan cadastral joint à la lettre et l'énumération expresse des parcelles concernées par la proposition de classement.

8. Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 octobre 1994 retire l'arrêté royal du 3 avril 1989 relatif à l'expropriation des biens immeubles à Uccle (Moniteur belge du 24 novembre 1994).

Cet arrêté du 20 octobre 1994 est motivé comme suit :

" Considérant qu'en adoptant l'arrêté du 28 avril 1994 portant classement du site du Kauwberg à Uccle, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entendu protéger les parcelles d'intérêts scientifique et esthétique du Kauwberg;

Que cette procédure de classement retire toute raison d'être de l'arrêté royal du 3 avril 1989 relatif à l'expropriation de biens immeubles à Uccle, et justifie l'abandon de la procédure d'expropriation".

9. Au plan régional de développement (P.R.D.) du 3 mars 1995, le site est rangé dans un périmètre de réserve foncière, lequel est ainsi défini dans les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol :

" Ces périmètres constituent des réserves foncières d'intérêt régional.

Ils sont maintenus dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

En outre, l'affectation des sites à haute valeur biologique compris dans ces périmètres ne peut être réalisée que pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées ait été faite.

Leur aménagement est déterminé par plan particulier d'affectation du sol établi selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme".

Le point 6.3.5. du document "lignes de force" du plan régional de développement du 3 mars 1995 énonce ce qui suit au sujet de la "ville verte de seconde couronne" dont le site du Kauwberg fait partie :

" Le plan reconnaît à travers l'identification des grands territoires urbains, l'existence d'une «ville verte» de seconde couronne et la nécessité de protéger ses caractéristiques morphologiques et résidentielles, en particulier vis-à-vis de ses qualités paysagères".

Le point 2.1.4. décrit la ville verte de seconde couronne qui "est constituée des quartiers résidentiels, généralement urbanisés après 1920, et dominés par la présence de la verdure : espaces verts privés et publics, zones rurales, ...", tandis que le point 2.3. précise que le caractère vert de la ville verte de seconde couronne, caractère "qui fait son attractivité résidentielle, doit être protégé".

10. Le 9 juillet 1998, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête un projet de P.R.D. modifiant les dispositions indicatives du P.R.D. arrêté le 3 mars 1995. Le Kauwberg y apparaît comme un "site-relais".

11. Le 16 juillet 1998, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête le (premier) projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) qui inscrit le site du Kauwberg en zone de réserve foncière en sa totalité et une partie du site en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. En vertu de l'article 10 de l'arrêté, les zones de réserves foncières sont maintenues dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

Dans la carte de la situation existante de fait, la quasi-totalité du site est reprise en espace vert à fonction écologique dominante, terres cultivées et terrains non bâtis.

12. Sur le vu des documents soumis au Conseil d'Etat, la société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT n'a pas introduit de réclamation à l'encontre de ce premier projet. En revanche, le 2 novembre 1998, une réclamation est introduite par une société anonyme Compagnie immobilière de lotissements, en abrégé "Lotinvest", qui se prétend également "aux droits et obligations" de la Compagnie immobilière de Belgique et qui déclare être propriétaire des parcelles cadastrées section H, n° 57z3, section E, n° 306 et section H, n°s 57a4, 58f4 et 58v5.

13. Le 30 août 1999, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le second projet de PRAS.

Dans la carte de la situation existante de fait, la quasi-totalité du site de l'ancienne zone de réserve du Kauwberg figurant au plan de secteur est mentionnée comme "terrain non bâti verdurisé", "terrain non bâti cultivé" ou "terrain non bâti" sans qualification particulière.

Dans la carte des affectations du sol, le site est inscrit, dans sa plus grande partie, en zone de réserve foncière tandis qu'une part importante de sa superficie se trouve située en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

14. Le 25 novembre 1999, dans son avis relatif au second projet de PRAS, le conseil communal considère qu'"il s'indique, conformément au dossier de base du P.C.D. (page 142) et à l'avis du conseil communal sur le projet de P.R.D., de situer l'intégralité de la zone de réserve foncière du site du Kauwberg en zone verte".

15. Le 20 décembre 1999, la société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT introduit une réclamation à l'encontre du second projet de

PRAS. Dans cette réclamation, elle s'insurge contre le maintien des terrains dont elle est propriétaire dans une zone de réserve foncière et elle propose d'inscrire la partie du Kauwberg qui est située à front de l'avenue de la Chênaie, en zone d'habitation sur une profondeur approximative d'une centaine de mètres, le reste du Kauwberg, dans sa partie classée et également dans sa partie non classée, pouvant, le cas échéant, être inscrit en zone verte.

Elle explique que "cette proposition d'affectation paraît particulièrement raisonnable en ce qu'elle conçoit l'implantation du logement en bordure d'une avenue dont un côté est entièrement bâti et dont le côté situé sur le Kauwberg comporte déjà plusieurs habitations" et "qu'en outre, cette «frange» de logements s'ouvrirait sur et maintiendrait intacte les vastes zones vertes des intérieurs d'îlots".

Elle soutient que le plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° 17 figurerait à tort dans la liste des plans particuliers d'affectation du sol "dont les dispositions sont abrogées dans la mesure de leur absence de conformité avec les dispositions du plan régional d'affectation du sol", que la zone de réserve foncière ne contiendrait aucune prescription "précise" qui pourrait entrer en contradiction avec ce que prévoit le P.P.A.S. et que c'est au moment où l'affectation définitive sera définie qu'il conviendra de déterminer si les prescriptions du P.P.A.S. sont ou non conformes à celle-ci.

En conclusion, elle dit s'opposer formellement au maintien de ses terrains dans une zone de réserve foncière et elle demande de prendre en considération sa proposition d'affectation et de ne pas abroger à ce stade le P.P.A.S. applicable à la zone concernée.

16. Le 28 avril 2000, la commission régionale de développement (C.R.D.) donne son avis au sujet du projet de plan régional d'affectation du sol.

D'une manière générale, "la Commission constate la prise en compte par le Gouvernement, dans le projet de PRAS, des préoccupations environnementales du P.R.D., telles que la régularisation du statut de certains espaces verts, la question de la protection des intérieurs d'îlots, la promotion du maillage vert et la réalisation de nouveaux espaces verts de quartier" (annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, page 7).

S'agissant du Kauwberg, "la Commission demande de mettre en adéquation la carte réglementaire des affectations du sol du PRAS avec son classement dans le cadre

de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et donc d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la partie classée du site" et "le solde serait maintenu en zone de réserve foncière, comme le propose également la Commune" (annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, page 257).

17. Le 21 décembre 2000, le conseil communal d'Uccle a "adopté définitivement le projet de décision, projet qui avait été décidé le 25 novembre 1999 et qui porte sur l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol n° 17 «Quartier Kauwberg». Le 26 avril 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé l'abrogation expresse dudit plan (Moniteur belge du 22 février 2002). L'abrogation expresse est justifiée par l'obsolescence du plan.

18. En sa séance du 20 février 2001, le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle refuse le permis de lotir demandé par la société anonyme IMMOMILLS-LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT et le bureau d'études TAELEMANS relativement à des terrains situés avenue de la Chênaie et cadastrés section H, n°s 56m9 et 57z3. La décision constate que la demande de permis se borne à reproduire les seules prescriptions du P.P.A.S. n° 17, dont les affectations ne sont pas conformes au plan de secteur, modifié par le P.R.D.

19. Par son arrêté du 3 mai 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le plan régional d'affectation du sol (Moniteur belge du 14 juin 2001) qui situe la totalité du site du Kauwberg en zone verte, une prescription complémentaire rangeant de surcroît une part importante du site en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Le PRAS définit comme suit les zones vertes (prescription F.10) :

" Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel.

Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.

Ces zones peuvent bénéficier, par plan particulier d'affectation du sol, des prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air".

La carte de la situation existante de fait mentionne le site tel qu'il était compris dans la zone de réserve au plan de secteur, comme étant constitué de terrains non bâtis "verdurisés" dans sa plus grande partie, de terrains non bâtis cultivés (au nord et au sud) et de terrains simplement qualifiés de "non bâtis", avec quatre petites enclaves bâties, trois d'entre elles se situant en bordure de l'avenue de la Chênaie.

20. Le 20 septembre 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête le projet de plan régional de développement (Moniteur belge du 16 octobre 2001, première édition).

21. Le 8 janvier 2002, le collège d'urbanisme rejette les recours introduits contre la décision du 20 février 2001 du collège des bourgmestre et échevins d'Uccle et refuse le permis de lotir à l'octroi duquel s'oppose le PRAS.

22. Le 18 juillet 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer à nouveau la procédure de classement comme site du Kauwberg, délimité par la ligne de chemin de fer de Bruxelles à Hal, la chaussée de Saint-Job, l'avenue Dolez, l'avenue de la Chênaie et l'avenue J. Pastur à Uccle.

23. Le 12 septembre 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête le plan régional de développement (Moniteur belge du 15 octobre 2002, première édition);

Considérant que la requérante estime que le P.P.A. n° 17 "Quartier du Kauwberg" approuvé par l'arrêté royal du 31 janvier 1959 qui affecte la majeure partie des parcelles à des zones de construction en ordre ouvert et à une zone réservée est resté en vigueur jusqu'à son abrogation expresse le 21 décembre 2000;

Considérant que le plan de secteur, arrêté le 28 novembre 1979, soit postérieurement au P.P.A. n° 17 et à un moment où le Kauwberg était, dans sa plus grande partie, constitué de terrains non bâtis, place le Kauwberg en zone de réserve; que l'inscription en zone de réserve au plan de secteur a pour effet de "geler" provisoirement la situation existante de fait, c'est-à-dire tant que la nécessité de la "réaffectation" de la zone n'est pas démontrée; qu'elle crée ainsi une situation d'attente puisque, à la mise "en réserve", peut succéder - mais pas nécessairement à court ou moyen terme - une affectation définitive; que cette inscription en zone de réserve, même provisoire, se

révèle radicalement incompatible avec des plans d'aménagement antérieurs prévoyant une affectation s'écartant de la situation existante de fait; qu'elle tend en effet à protéger la situation existante tant que la décision définitive relative à la réaffectation du bien ne sera pas intervenue; que cette protection provisoire du site trouve son aboutissement logique dans l'acte attaqué qui procède à l'affectation définitive du Kauwberg en l'inscrivant en zone verte;

Considérant que, dans sa décision du 20 février 2001 de refus du permis de lotir, le collège des bourgmestre et échevins ainsi que, dans son avis préalable, le fonctionnaire délégué avaient également conclu à l'incompatibilité entre le P.P.A. et le plan de secteur;

Considérant que l'aménagement de la zone de réserve est tributaire de l'adoption d'un P.P.A. postérieur au plan de secteur et conforme à la nouvelle législation; qu'il serait incohérent de considérer que l'aménagement de la zone de réserve pourrait se fonder sur un plan particulier antérieur au plan de secteur puisque, dans ce cas, on ne comprendrait pas pourquoi ce dernier a inscrit le site dans une zone de réserve et non dans la zone correspondant à celle que retient le plan particulier existant, soit une zone d'habitat;

Considérant que tant que ce nouveau P.P.A. n'est pas adopté, le plan de secteur entraîne en l'espèce une interdiction de bâtir; qu'un tel plan particulier n'a jamais été adopté, de telle sorte que l'on ne peut plus, depuis l'entrée en vigueur du plan de secteur, parler de "parcelles destinées à être construites" en ce qui concerne le Kauwberg;

Considérant qu'il importe peu qu'un arrêté royal du 25 mars 1980 ait décidé la mise en révision du P.P.A. puisque, d'une part, l'opinion de la partie adverse présidant à cette décision ne saurait lier le juge quant à la survivance d'une norme juridique et, d'autre part, la mise en révision du P.P.A. n'implique pas nécessairement un jugement relatif à la survivance de ce plan; que la procédure de révision n'a jamais abouti;

Considérant que la décision expresse d'abrogation du 21 décembre 2000 n'est pas révélatrice de l'absence d'une abrogation implicite antérieure, dès lors que cette décision n'implique pas nécessairement que la commune considérait que ce plan était toujours en vigueur, dès lors que cette abrogation expresse fut justifiée en l'espèce par l'obsolescence du plan particulier et dès lors que, de toute façon, l'opinion de la commune sur ce point ne pourrait pas lier le Conseil d'Etat;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 28, spécialement 9^e et 10^e alinéas, et 29, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique du patrimoine et de l'urbanisme (OPU), ainsi que celle du "principe général de droit administratif relatif à la motivation interne des actes administratifs", en ce que, premièrement, dans son avis du 28 avril 2000, la commission régionale de développement propose l'affectation du site du Kauwberg pour partie en zone verte et pour partie en zone de réserve foncière, sans examiner ni a fortiori répondre à la réclamation du 20 décembre 1999 de la requérante, et en ce que, deuxièmement, l'acte attaqué justifie l'affectation de l'intégralité du site du Kauwberg en zone verte par la volonté du plan de protéger les espaces verts existants et de dégeler "des situations paralysantes et spéculatives", par le dossier de base du plan communal de développement, par le classement partiel du site et la nécessité de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique du site par de nouvelles constructions, par la situation existante de fait, par la clause de sauvegarde, alors que, première branche, ces motifs ne répondent pas à la réclamation de la requérante, spécialement en ce qu'elle insistait sur la nécessité de conférer au Kauwberg une affectation partielle en zone d'habitation : en effet,

- 1^o la conformité avec le dossier de base du plan communal d'aménagement (P.C.D.) constituerait non une réponse motivée mais "une affirmation basée sur un constat" et ce "motif" n'est ni adéquat ni pertinent puisque ce dossier est dépourvu de toute valeur réglementaire et que ses options urbanistiques ne peuvent en soi être considérées comme justifiant la décision de s'y conformer dans l'adoption du plan supérieur que constitue le PRAS;
- 2^o la partie adverse affirme sans autre justification que de nouvelles constructions mettraient en péril l'équilibre écologique du site alors qu'une partie de celui-ci, n'incluant pas les biens de la requérante, est classée et que la partie à front de l'avenue de la Chênaie ne participerait en rien à la valeur écologique du site classé dont elle est d'ailleurs éloignée;
- 3^o la constatation selon laquelle "la situation existante de fait reprend l'intégralité de ce site comme terrains non bâtis verdurisés" ne pourrait en soi justifier l'affectation en zone verte, alors surtout que ces terrains sont non bâtis en raison non de la volonté de la requérante, mais précisément en raison de la politique de gel et de refus systématique de toute urbanisation du site pratiquée par les pouvoirs publics depuis plus de vingt ans et que ces terrains ne sont verdurisés qu'à défaut d'avoir pu être bâtis;
- 4^o la circonstance que "les parcelles bâties du site bénéficient de la clause de sauvegarde" est étrangère à la situation de la requérante et ne pourrait, dès lors, constituer un motif valable du rejet de sa réclamation;

et alors que, seconde branche, tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles, exacts en fait et en droit, et susceptibles de justifier la légalité interne de la décision prise; qu'en l'espèce, selon la requérante, aucun des motifs de l'acte attaqué ne pourrait légalement justifier l'affectation en zone verte de l'intégralité du site du Kauwberg, non seulement dans sa partie classée mais aussi dans sa partie non classée et, en particulier, dans celle qui, présentant toutes les caractéristiques de terres à bâtir, se trouve à front de l'avenue de la Chênaie : en effet,

- 1° contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué, l'affectation intégrale en zone verte n'aura certainement pas pour effet de dégeler une "situation paralysante" mais précisément de bloquer tout le site en y interdisant même à front de voirie tous actes et travaux; la référence à une situation spéculative "constituerait un motif radicalement inexact en fait et manifestement déraisonnable";
- 2° le classement d'une partie du site ne pourrait justifier que la haute protection dont elle est ainsi l'objet soit étendue à l'intégralité du site; cette appréciation repose sur une erreur manifeste et est en outre entachée d'une double contradiction : il est en effet contradictoire d'énoncer tout à la fois qu'il n'est pas justifié d'affecter l'intégralité du site en haute valeur biologique et de donner une affectation homogène sur l'ensemble du site mais que ce site représente une entité à traiter dans le respect du site classé; qu'au demeurant, en classant, par son arrêté du 28 avril 1994, une partie seulement du Kauwberg, la partie adverse aurait nécessairement considéré que seule cette partie présentait un intérêt particulier justifiant "une haute mesure de protection";
- 3° la partie adverse fonde largement sa décision d'affectation du site en zone verte sur son arrêté de classement du 28 avril 1994 alors que cet arrêté est illégal ainsi que le démontre le recours A.59.923/XIII-2125, de telle sorte que l'arrêté attaqué qui s'approprie cette illégalité devra, par voie de conséquence, être considéré comme entaché d'excès de pouvoir;
- 4° comme dénoncé dans la première branche, les motifs de l'acte attaqué tenant au dossier de base du P.C.D., à la situation existante de fait et à la clause de sauvegarde ne pourraient davantage justifier l'affectation de l'intégralité du site du Kauwberg en zone verte;

Considérant qu'en réplique, la requérante reproche à la partie adverse de procéder à une lecture artificielle et de pure circonstance de la réclamation qu'elle a introduite en décembre 1999 et qu'elle soutient que les motifs énoncés par cette partie pour rejeter ladite réclamation ne résistent pas à un examen objectif du dossier :

- 1° le motif tiré du dossier de base du P.C.D. est entaché d'une contradiction dès lors que la carte n° 10 produite entre les pages 56 et 57 de ce dossier renseigne seulement une partie du Kauwberg comme "masse verte" et, de surcroît, ce motif n'est pas de nature

à fonder la décision attaquée puisque ce dossier de base est dépourvu de la moindre portée réglementaire et que le P.C.D. est hiérarchiquement inférieur à l'acte attaqué;

2° en ce qui concerne le deuxième motif que critique sa requête, la requérante estime qu'elle est justifiée à démontrer l'absence de cohérence de la politique menée par la partie adverse à propos du Kauwberg, "notamment" au cours de ces quinze dernières années et que l'exemple le plus frappant doit en être cherché dans l'appréciation que la partie adverse avait elle-même opérée en avril 1994 au sujet de la valeur écologique du site litigieux; la requérante invoque le classement partiel du site et l'arrêté royal d'expropriation du 3 août 1989 et elle fait observer que les études scientifiques dont la partie adverse fait grand cas sont antérieures à l'arrêté de classement; elle ajoute que la partie adverse ne démontre pas que ces études affirmeraient de manière non ambiguë qu'autoriser des constructions en bordure de l'avenue de la Chênaie ou de l'avenue Dolez mettrait en péril l'équilibre écologique du Kauwberg;

3° en ce qui concerne le troisième motif critiqué, la requérante écrit ce qui suit :

" Si l'on peut concevoir que la partie adverse soit gênée d'admettre qu'effectivement, elle a gelé les avoirs de la requérante depuis plus de vingt ans, il est pour le moins déplacé de nier que ce fait ait été dénoncé et encore plus cynique de s'appuyer sur cette politique de non-décision pour exciper aujourd'hui d'une verdurisation importante des parcelles concernées";

elle ajoute que la partie adverse n'était pas liée par la situation existante de fait (arrêt Conseil d'Etat CREPPE, n° 38.349, du 17 décembre 1991);

4° la clause de sauvegarde ne s'appliquant pas à la situation de la requérante, elle ne pourrait en aucun cas constituer un motif valable de rejet de la réclamation de celle-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne la seconde branche du moyen, la requérante fait valoir les arguments suivants à l'appui des différentes critiques que contenait sa requête :

1° pour sortir la partie litigieuse de la réserve foncière, la partie adverse disposait d'un large éventail de possibilités;

2° le classement d'une partie du Kauwberg comme site constitue un motif déterminant ayant conduit à tort à l'affectation en zone verte de l'ensemble des parcelles formant le Kauwberg; qu'elle explique qu'il n'est pas scientifiquement établi que dans

l'intervalle il y aurait eu des modifications sensibles ayant affecté le Kauwberg, d'un point de vue biologique, paysager ou esthétique;

- 3° le lien causal entre l'existence antérieure de la mesure de classement partiel du site du Kauwberg, mesure qui s'avère illégale, et l'affectation de la totalité de ce site en zone verte par l'acte attaqué est patent;
- 4° les motifs liés au dossier de base du P.C.D., à la situation existante de fait et à la clause de sauvegarde ne pourraient pas justifier l'affectation de l'intégralité du site litigieux en zone verte;

Considérant, quant à la première branche, que le moyen dénonce en premier lieu la violation de l'article 28, alinéas 9 et 10, de l'ordonnance du 29 août 1991; que ces alinéas ont exclusivement trait à la procédure d'avis auprès de la commission régionale de développement et ne contiennent pas de règle spéciale relative à la motivation des avis de cette commission; que celle-ci a, en l'espèce, analysé les réclamations et y a répondu (annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, pages 256 et 257); que la requête en annulation ne précise pas que l'avis de la commission ne satisferait pas aux exigences générales relatives à la motivation des avis; que s'il est vrai que l'avis ne vise pas spécialement la réclamation de la requérante, cette omission est réparée dans la motivation de l'acte attaqué qui, lui, la vise et la réfute;

Considérant que l'article 29, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 dispose que lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la commission régionale, sa décision est motivée; qu'en l'espèce, l'acte attaqué relate l'avis et indique les raisons de sa décision; que le moyen ne précise pas en quoi cette motivation serait insuffisante;

Considérant que la motivation en la forme de l'acte attaqué comporte deux volets, le premier consacré à des considérations générales relatives au traitement des zones de réserves foncières, le second ayant spécifiquement trait au Kauwberg;

Considérant, au sujet des considérations générales, qu'après avoir résumé les réclamations divergentes relatives au traitement des zones de réserves foncières - certaines réclamations souhaitant une affectation partielle en zone d'habitat, d'autres, une affectation intégrale en zone verte des zones de réserves foncières -, l'acte attaqué énonce ce qui suit :

" Que plusieurs réclamants demandent que le sort des zones de réserves foncières soit réglé de manière définitive par le plan;

Alors que l'examen de ces zones révèle qu'elles sont caractérisées par de vastes espaces verts de valeur biologique élevée à très élevée; Que la valeur biologique de ces zones rend l'urbanisation de celles-ci difficile, voire impossible;

Que leur statut de réserve foncière est une forme de protection précaire;

Que la politique d'amélioration du cadre de vie poursuivie par le présent plan s'exprime par la protection des espaces verts existants mais également par la volonté de dégelier des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières en les affectant, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites;

Qu'une part importante de ces réserves foncières bénéficie déjà d'une protection due à leur classement ou à leur inscription sur la liste de sauvegarde et méritent par conséquent, une affectation en zone verte; (Moniteur belge du 14 juin 2001, première édition, page 20.104)";

Considérant, à propos du Kauwberg, qu'après avoir résumé les réclamations spécifiques relatives au Kauwberg et après avoir observé qu'elles étaient "complémentaires voire divergentes" - à savoir des demandes d'affectation en zone verte et d'autres en zone d'habitation -, l'acte attaqué justifie ainsi le "passage" du Kauwberg d'une zone de réserve foncière vers une zone verte :

" Que la politique d'amélioration du cadre de vie poursuivie par le présent plan s'exprime par la protection des espaces verts existants mais également par la volonté de dégelier des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières en les affectant, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites;

Que la mise en zone verte intégrale sur le site du Kauwberg est conforme au dossier de base du plan communal de développement;

Que le site du Kauwberg est partiellement classé, ce qui constitue une haute mesure de protection et qu'il n'est pas justifié d'affecter l'intégralité du site en haute valeur biologique et de donner une affectation homogène sur l'ensemble du site;

Que le site représente une entité qu'il convient de traiter avec cohérence et dans le respect du site classé et donc de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique du site en permettant de nouvelles constructions;

Que la situation existante de fait reprend l'intégralité de ce site comme terrains non bâtis verdurisés;

Que les parcelles bâties du site bénéficient de la clause de sauvegarde par la prescription générale 0.9 qui permet à tout immeuble dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de poursuivre ses activités et de faire l'objet d'actes et travaux selon des conditions détaillées dans ladite prescription;

Qu'il convient dès lors d'affecter la zone de réserve foncière du Kauwberg en zone verte". (Moniteur belge du 14 juin 2001, première édition, page 20.105);

que la motivation de l'acte attaqué rappelle également l'avis de la commission régionale de développement au sujet de l'affectation du Kauwberg, avis dont cet acte entend s'écarter pour les motifs qu'il énonce;

Considérant qu'il ressort de la motivation rappelée ci-dessus que l'inscription en zone verte de l'ensemble de l'ancienne zone de réserve du Kauwberg, constituée en majeure partie de terrains non bâtis, s'inscrit dans une politique de valorisation du paysage urbain grâce au maintien de la situation existante et en évitant de nouvelles constructions à cet endroit; qu'un double motif fonde la mesure : il convient, d'une part, de traiter avec cohérence l'entité que représente le site et, d'autre part, de reconnaître et de préserver les qualités paysagères, biologiques et écologiques ("ne pas mettre en péril l'équilibre écologique") de ce site; qu'ainsi, les auteurs du PRAS ont entendu préserver, dans le cas du Kauwberg, un site semi-naturel existant auquel ils attribuent une valeur paysagère et écologique particulière;

Considérant qu'une telle motivation répond à la réclamation de la requérante dès lors que les motifs qu'elle énonce excluent nécessairement l'affectation d'une partie du site en zone d'habitation;

Considérant qu'en la première branche du moyen, la requérante adresse diverses critiques à l'encontre de la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante critique à tort le motif aux termes duquel "la mise en zone verte intégrale sur le site du Kauwberg est conforme au dossier de base du plan communal de développement"; que le dossier de base contient en effet le passage suivant :

" Dans son avis portant sur le projet de PRD, le conseil communal s'était prononcé en faveur de la mise de la totalité du Kauwberg en périmètre d'espace vert. Depuis, aucun élément neuf susceptible de revoir cette optique n'est intervenu; la commune maintient donc cette proposition";

que, dans l'avis qu'il a donné le 23 juin 1994 sur le projet de P.R.D., le conseil communal a effectivement considéré qu'il est souhaitable de préserver la totalité de ce patrimoine unique semi-naturel dans sa situation existante de fait et de l'inscrire en périmètre d'espaces verts; que la partie adverse a légitimement pu tenir compte de la position de la commune puisque l'article 28, alinéa 8, de l'ordonnance du 29 août 1991 charge le conseil communal d'émettre un avis sur le projet de PRAS; qu'il importe peu, en présence de la volonté clairement manifestée du conseil communal de voir ranger l'intégralité du site en zone verte, que sur l'une des cartes qui feraient partie du dossier

de base du P.C.D., serait dessinée une "masse verte" qui n'occuperait qu'une partie du Kauwberg; qu'il importe également peu que ce motif ne soit pas suffisant pour justifier la décision dès lors que ce n'est pas là le seul motif qu'invoque l'acte attaqué; qu'enfin, les considérations selon lesquelles le dossier de base est dépourvu de valeur réglementaire et que le P.C.D. est hiérarchiquement inférieur au PRAS sont dépourvues de pertinence dès lors qu'elles sont étrangères à la possibilité pour l'auteur de l'acte attaqué de se référer, pour guider son pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans le choix des affectations, à la position de la commune intéressée au premier degré par l'aménagement du territoire communal; qu'il ne peut être raisonnablement affirmé que la partie adverse se serait considérée comme liée par le dossier de base;

Considérant que la deuxième critique de la requérante repose sur une confusion entre la police de l'aménagement du territoire et celle des monuments et des sites, en tant qu'elle reproche à l'acte attaqué d'avoir inscrit en zone verte ses parcelles qui ne sont pas incluses dans le périmètre du site classé le 28 avril 1994;

Considérant que l'arrêté du 28 avril 1994 a été annulé par l'arrêt n° 104.505 du 7 mars 2002 du Conseil d'Etat; qu'un classement partiel ne signifie pas ipso facto que l'autorité considère que seules les parcelles classées présentent un intérêt et que ledit arrêté est pris en exécution d'une police administrative spéciale qui est autonome par rapport à celle de l'aménagement du territoire; qu'il importe peu que l'autorité compétente puisse être la même dès lors que les décisions sont prises en application de législations différentes et ce, d'autant plus lorsque, comme en l'espèce, plusieurs années séparent le classement partiel du plan d'aménagement;

Considérant que le moyen examiné revient à subordonner la légalité d'un plan ayant valeur réglementaire, à un arrêté individuel de classement pris antérieurement;

Considérant que la procédure d'expropriation avait, quant à elle, perdu toute actualité au moment où l'acte attaqué a été adopté puisque l'arrêté du 3 avril 1989 a été retiré le 20 octobre 1994 et ce, non pas comme l'affirme le mémoire en réplique, parce que "la nécessité de protection de la nature" aurait été démentie mais parce que la procédure de classement avait abouti;

Considérant, pour le surplus, qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de s'ériger en juge de "l'absence de cohérence de la politique menée par la partie adverse à propos du Kauwberg, notamment au cours de ces dernières années", lorsque cette critique ne s'accompagne pas d'une argumentation juridiquement pertinente qui permettrait d'établir une illégalité propre à l'arrêté qui fait l'objet du recours; qu'à défaut,

l'absence de cohérence de la politique gouvernementale est un débat de pure opportunité qu'il convient de mener devant le Conseil régional ou devant les électeurs et non point devant le juge de l'excès de pouvoir;

Considérant, enfin, que les études scientifiques que produit la partie adverse démontrent bien l'exactitude du motif selon lequel autoriser des constructions en bordure de l'avenue de la Chênaie ou de l'avenue Dolez mettrait en péril l'équilibre du Kauwberg dès lors qu'elles mettent en évidence la valeur biologique d'un espace semi-naturel non bâti qui forme un ensemble cohérent et qu'il convient de préserver comme tel;

Considérant que ne constituent pas des arguments pertinents qui justifieraient l'annulation de l'acte attaqué, la circonstance que la situation de terrains non bâtis résulterait non de la volonté de la requérante mais d'une "politique de gel et de refus systématique de toute urbanisation du site pratiquée par les pouvoirs publics depuis plus de vingt ans" et celle que "ces terrains ne sont verdurisés qu'à défaut d'avoir été bâtis" dès lors que la requérante ne démontre pas qu'il serait inexact d'affirmer que la situation existante de fait (terrains non bâtis verdurisés) présente un intérêt paysager ainsi qu'une valeur biologique et écologique qui justifient que cet espace vert soit inscrit dans une zone destinée, selon la prescription F.10, à la conservation et à la régénération du milieu naturel; que, d'une part, l'origine de la situation existante ne constitue pas un élément déterminant dès lors que l'intérêt à la préservation de cette situation est avéré et, d'autre part, le refus antérieur d'autoriser l'urbanisation du site (en exécution du plan de secteur) n'est pas en soi illégal ou illégitime; qu'en outre, il n'est pas établi que la partie adverse se serait crue juridiquement liée par la situation existante;

Considérant que rien ne permet d'affirmer que le considérant relatif au bénéfice de la clause de sauvegarde constituerait un motif ayant déterminé le rejet de la réclamation de la requérante;

Considérant qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, quant à la motivation interne de l'acte, objet de la seconde branche du premier moyen, que cette motivation est étayée par des études et documents qui sont versés dans les dossiers administratifs déposés à l'occasion des différentes affaires actuellement pendantes devant le Conseil d'Etat; qu'en revanche, l'argumentation de la requérante se réduit à des considérations générales et à des supputations qu'elle n'appuie par aucun document probant ni par aucune étude du site, de même qu'aucune analyse concrète ne vient les préciser; que la requête en annulation n'est d'ailleurs même

pas accompagnée d'un plan situant les parcelles dont la requérante se prétend propriétaire, ces documents n'ayant été transmis qu'avec son dernier mémoire;

Considérant que n'est pas révélatrice d'une erreur manifeste d'appréciation la seule circonstance que se trouve affecté en zone verte, un espace vert formant un ensemble et présentant un intérêt paysager et une valeur biologique ou écologique alors même que certaines parcelles non bâties borderaient une voirie équipée et que l'autre côté de celle-ci présenterait un front bâti; que la volonté de lotir ces parcelles est un espoir déçu et non un moyen de droit; qu'il en va d'autant plus ainsi en l'espèce que l'avenue de la Chênaie est une rue pavée qui, face au Kauwberg, comporte, en réalité, outre quelques bâtisses, d'importants espaces non bâtis (cimetière, parc, etc.);

Considérant, quant à la première critique formulée par la requérante, que l'inscription en zone de réserve ne constitue pas une destination définitive mais affecte le sort du bien d'un facteur d'incertitude; que la partie adverse a dès lors pu considérer, sans que cela constitue ipso facto "un motif radicalement inexact en fait et manifestement déraisonnable", qu'il était opportun de "dégeler des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières" lorsqu'une affectation définitive pouvait être attribuée au bien; que le maintien en zone de réserve est de nature, en effet, à faire échec à des initiatives non seulement de constructions immobilières mais aussi de gestion foncière et, dans l'attente d'une solution définitive, à "créer des attentes patrimoniales spécifiques" pour reprendre l'expression judicieuse du mémoire en réponse et sans que cela comporte une appréciation péjorative à l'égard de la requérante en particulier, qui avait demandé la sortie de ses terrains de la zone de réserve; que le choix, pour sortir le site de la zone de réserve, entre une zone d'habitation et une zone verte dépend des qualités intrinsèques (notamment paysagères et écologiques) de ce site;

Considérant que le motif visé par la deuxième critique de la requérante ne concerne pas l'inscription du Kauwberg en zone verte mais constitue la réponse à la réclamation qui voulait affecter tout le site en zone verte de haute valeur biologique (prescription F.11); que, contrairement à ce que soutient la requérante, l'acte attaqué n'affirme pas que le classement d'une partie du site justifierait que la haute protection dont il est l'objet soit étendue à l'intégralité de ce site; que, par ailleurs, il n'est pas contradictoire d'affirmer en même temps que le site forme une entité pour l'inscription en zone verte mais qu'il n'est pas justifié d'en affecter l'intégralité en haute valeur biologique parce que, de ce dernier point de vue, il n'est pas indiqué de lui donner une affectation homogène; que, pour le surplus, la requérante n'a pas intérêt à critiquer la décision refusant d'affecter le site en zone verte de haute valeur biologique, notamment pour la raison que ce refus reposerait sur un classement illégal;

Considérant que, contrairement à l'opinion de la requérante, émise dans sa troisième critique, il y a une raison qui exclut que l'arrêté de classement partiel du 28 avril 1994 constitue un motif déterminant de l'affectation de l'intégralité de l'ancienne zone de réserve du Kauwberg en zone verte : si la partie adverse avait affecté le site en zone verte pour la raison que ce site est classé, elle aurait logiquement limité le périmètre de la zone verte aux seules parcelles classées; que si elle a choisi d'affecter l'ensemble du site en zone verte pour les raisons qu'elle indique par ailleurs, c'est parce qu'elle entendait ne pas se fonder sur le motif déterminant du classement; qu'elle n'aurait d'ailleurs pas pu se considérer comme étant liée, dans la police de l'aménagement du territoire, pour l'adoption d'un plan ayant valeur réglementaire, par une décision individuelle antérieure prise en application d'une autre police, indépendante;

Considérant qu'un des motifs déterminants de la décision attaquée, en revanche, est, en exécution d'une politique d'amélioration du cadre de vie, de protéger certains espaces verts existants et, à cette fin, d'établir un statut juridique qui "fixe" la situation de ces sites; qu'il se fait que la situation existante du Kauwberg est, dans sa quasi-totalité, celle de terrains non bâtis; que la partie adverse ne pouvait cependant pas se borner à décrire la situation de fait; que l'article 26, alinéa 2, 1°, de l'ordonnance du 29 août 1991, l'obligeait également à indiquer la situation existante de droit; que ceci explique que la motivation de l'arrêté attaqué fasse à plusieurs reprises mention du classement, ce qui correspond effectivement à la situation existante de droit au moment où l'acte est pris mais que cela ne signifie pas que le maintien de la situation de droit (classement partiel) soit, à l'instar de celui de la situation de fait, un motif déterminant de l'affectation de l'intégralité du Kauwberg en zone verte;

Considérant qu'interpréter le motif selon lequel "le site représente une entité qu'il convient de traiter avec cohérence et dans le respect du site classé et donc de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique du site en permettant de nouvelles constructions", comme signifiant qu'il faudrait "respecter" l'arrêté ayant classé en partie le site revient à isoler ces mots de leur contexte;

Considérant que le motif aux termes duquel "une part importante de ces réserves foncières bénéficie déjà d'une protection due à leur classement ou à leur inscription sur la liste de sauvegarde et méritent, par conséquent, une affectation en zone verte", n'est pas une considération spécifique au Kauwberg mais constitue une réponse globale aux réclamations, y compris celles pour le Kauwberg demandant que le sort des réserves foncières soit réglé de manière définitive par le plan; que l'acte attaqué introduit d'ailleurs ces remarques par la phrase précisant que "des réclamants font des

considérations générales sur le traitement des zones de réserves foncières"; qu'en réalité, ce n'est pas seulement ou principalement l'arrêté de classement, comme acte juridique, qui motive l'inscription en zone verte de la totalité du Kauwberg mais bien les "mérites" de celui-ci en termes de valeur paysagère, écologique et biologique, mérites qui sont sous-jacents à la procédure de classement;

Considérant que le motif aux termes duquel "le site du Kauwberg est partiellement classé, ce qui constitue une haute mesure de protection et qu'il n'est pas justifié d'affecter l'intégralité du site en haute valeur biologique et de donner une affectation homogène sur l'ensemble du site", constitue exclusivement une réponse à l'avis de la C.R.D. proposant d'affecter la partie classée du site en zone verte à haute valeur biologique et le solde restant maintenu en zone de réserve foncière; qu'il est étranger à la décision de placer l'intégralité du site en zone verte; que, s'il est vrai que la motivation de l'acte attaqué n'est pas d'une limpidité absolue, il faut lire cette motivation dans son ensemble et replacer les considérants cités dans leur contexte, pour raisonnablement conclure que c'est l'intérêt paysager ainsi que la valeur biologique et écologique de l'espace semi-naturel du Kauwberg, auparavant inscrit en périmètre de réserve foncière, qui justifient son affectation en zone verte, valeur sous-jacente par ailleurs à un classement partiel qui est invoqué, non comme motif déterminant, mais comme renseignement relatif à la situation existante de droit et comme une illustration de l'intérêt du site;

Considérant que la quatrième critique que développe la seconde branche du premier moyen est une répétition de la quatrième critique que contient la première branche de ce moyen et à laquelle il a déjà été répondu ci-avant;

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

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution et du principe général d'égalité, en ce que l'acte attaqué affecte l'intégralité du site du Kauwberg, qui était une zone de réserve foncière au plan de secteur et au P.R.D., en zone verte, alors que, première branche, l'acte attaqué a affecté ou maintenu, en tout cas pour partie, en zone constructible des terrains se trouvant dans une situation similaire et, à tout le moins, comparable à celle des biens dont la requérante est propriétaire dans le site du Kauwberg, qu'en effet, l'arrêté attaqué a ainsi maintenu, sur la rue Keyenbempt à Uccle, une zone d'habitation à côté du site classé en zone verte; que, pour rejeter la réclamation des riverains sollicitant l'affectation de l'intégralité de cet espace en zone verte à haute valeur

biologique, la partie adverse a notamment admis que "la situation existante de fait reprend effectivement des terrains non bâtis dont certains sont cultivés", ajoutant, pour justifier sa position, que "la prescription 0.2. stipule que dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction aucune en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert; que la répartition des zones du plan améliore par ailleurs le maillage vert dans ce quartier; qu'il convient donc de maintenir l'affectation en ZH" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pages 19.934 et 19.935),

que, de même, pour rejeter la demande pourtant circonstanciée des riverains d'affecter l'îlot Renoir/Arbre Unique/des Champs/Bordet à Evere, en zone verte et en zone verte à haute valeur biologique, la partie adverse a décidé que "la situation existante de fait mentionne des terrains non bâtis dont certains sont cultivés et que dans pareil cas, il est opportun de ne pas figer une affectation particulière sur cette portion du territoire, qui entraverait une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains dans un ensemble donné; qu'une partie de l'îlot bénéficie en outre d'une zone de protection le long du site classé représenté par le cimetière de Bruxelles, de sorte que son aménagement doit tenir compte de l'environnement immédiat; qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation de cet îlot en ZH" (Moniteur belge, page 19.937),

que des motifs similaires liés à la nécessité de ne pas figer une situation mais, au contraire, d'en garantir la souplesse dans l'aménagement et à la prescription générale 0.2. du PRAS ont encore justifié le maintien en zone constructible (forte mixité) de prairies humides situées dans les îlots Carême/Trèfles/Lennik/Ring et Carême/Hals/Delwart/Trèfles (Moniteur belge, page 20.030; voy. encore sur la nécessité de souplesse dans l'aménagement, Moniteur belge, page 19.976 in fine à propos du potager didactique du Houtweg dont la mise en zone verte était réclamée),

qu'encore, à propos des terrains non bâtis verdurisés sur la situation existante de fait et situés dans ou à proximité du bois du Craetveld/Bois de l'Abbé (avenue de Versailles), la partie adverse n'a fait que partiellement droit aux réclamations tendant à l'affectation en zone verte à haute valeur biologique "le solde restant (étant) maintenu en ZHPR afin de pouvoir autoriser des constructions de logements le long de la voirie (Moniteur belge, 20.098) (voy. aussi à propos de l'îlot Bruyn/Trasserweg/Limite régionale comportant un espace vert de haute valeur biologique jugé dûment préservé par la ZHPR maintenue dans cette affectation en dépit de plusieurs réclamations - Moniteur belge, page 19.846), qu'il s'ensuit que dans de nombreux cas similaires à celui du Kauwberg, caractérisés par l'existence de zones vertes ou de zones à haute valeur biologique et/ou le classement d'une partie du site ainsi que par l'existence de terrains non bâtis verdurisés, cultivés ou de prairies humides à protéger, la partie adverse a, contrairement à la position adoptée à l'égard de la réclamation de la requérante, admis qu'il convenait de ne pas geler une situation mais de garantir son aménagement en souplesse et d'affecter ou de maintenir

l'affectation en zone d'habitation ou d'habitation à prédominance résidentielle de terrains jouxtant la zone verte et situés à front de voirie, alors que, seconde branche, l'acte attaqué a affecté, en zone constructible, d'autres terrains qui constituaient, comme le site du Kauwberg, des réserves foncières au plan de secteur ou au P.R.D. et dont la situation de fait est similaire ou comparable à celle du Kauwberg, qu'ainsi, la partie de la zone de réserve foncière située à proximité de l'autoroute de Liège à Woluwé-Saint-Lambert qui est reprise en terrains non bâtis verdurisés sur la carte de la situation existante de fait de l'acte attaqué est inscrite, par ce dernier, en zone d'habitat; qu'il en va de même de la partie du site du Vogelzang, zone de réserve foncière située à Anderlecht, qui est reprise en terrains non bâtis cultivés et en terrains cultivés sur la carte de la situation existante de fait de l'acte attaqué; qu'enfin, la partie de la zone de réserve foncière située à Uccle au sud du Kauwberg, surnommée "Engeland" (Moniteur belge, pages 20.095 et 20.096) qui est reprise en terrains non bâtis verdurisés et en terrains non bâtis cultivés sur la carte de la situation existante de fait de l'acte attaqué, est inscrite, par ce dernier, en zone d'habitat à prédominance résidentielle et en zone d'équipements d'intérêt collectif, que l'acte attaqué traite ainsi différemment le site du Kauwberg et d'autres sites également placés par le plan de secteur ou le P.R.D. en zone de réserve foncière et ce, sans indiquer les raisons objectives susceptibles de justifier cette discrimination;

Considérant que, pour établir l'existence d'une discrimination méconnaissant les articles 10 et 11 de la Constitution, le deuxième moyen établit une comparaison entre le Kauwberg que le PRAS inscrit en zone verte et d'autres terrains non bâtis que la requête en annulation énumère et qui font l'objet d'une autre affectation;

Considérant que l'objectif poursuivi par l'acte attaqué est, s'agissant du Kauwberg, en exécution d'une politique d'amélioration du cadre de vie, d'assurer la protection des espaces verts existants et d'éviter des réserves foncières, génératrices de situations paralysantes et spéculatives, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites; qu'il s'agit d'un but qui peut être légitimement visé par l'auteur d'un plan d'aménagement du territoire et qui peut l'habiliter à inscrire un terrain non bâti dans une zone verte au plan régional d'affectation du sol, c'est-à-dire une zone qui est destinée à la conservation et à la régénération du milieu naturel, qui est essentiellement affectée à la végétation et aux plans d'eau constituant les éléments essentiels du paysage, qui est entretenue ou aménagée afin de garantir son intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir son rôle social ou pédagogique et dans laquelle ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation ou directement complémentaires à leur

fonction sociale sans que puissent être remises en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique (prescription F.10); que ce but n'obligeait pas la partie adverse à inscrire en zone d'espaces tous les terrains non bâtis, "verdurisés" ou non, cultivés ou non, de la Région de Bruxelles-Capitale mais uniquement ceux qu'elle juge intéressant de promouvoir ou de préserver en fonction de certaines caractéristiques en rapport avec l'objectif poursuivi; que la motivation de l'arrêté attaqué et le dossier administratif font apparaître que le plateau du Kauwberg présente un certain nombre de caractéristiques pertinentes que l'auteur de l'acte attaqué a pu prendre en considération pour décider de le protéger comme espace vert :

- critère de l'entité à traiter de manière cohérente : le plateau du Kauwberg constitue un quadrilatère de 53 hectares d'un seul tenant compris entre la ligne de chemin de fer Bruxelles-Hal, l'avenue de la Chênaie, la chaussée Saint-Job, l'avenue Pastur et l'avenue Dolez au nord, il est constitué dans sa quasi-totalité de terrains non bâtis, dont certains sont cultivés ou "verdurisés", et il est traité comme un espace semi-naturel formant un ensemble cohérent, même s'il se caractérise par la variété de ses milieux naturels et des espèces qu'il abrite, ce qui en fait sa richesse d'ailleurs;
- critère de la valeur du site : le plateau du Kauwberg est considéré comme présentant, dans sa situation existante au moment de l'adoption du PRAS, un intérêt paysager ainsi que des qualités biologiques et écologiques, justifiant la préservation du site existant; il apparaît ainsi comme constituant un site-relais dans le maillage vert à la carte n° 4 relative au patrimoine et à l'embellissement de la ville, annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998;
- critère de l'évolution urbanistique : le site était inscrit en zone de réserve au plan de secteur et en périmètre de réserve foncière au P.R.D., c'est-à-dire dans des zones qui assuraient déjà au site une "forme de protection précaire" en les maintenant provisoirement ("gelant") dans leur situation de fait existante tant que la nécessité de leur réaffectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement; le P.P.A. n° 17 "Quartier du Kauwberg" a été implicitement abrogé par le plan de secteur et ensuite, expressément abrogé, avant l'adoption du PRAS, de telle manière qu'on ne pourrait plus l'invoquer aujourd'hui pour soutenir qu'une partie du site litigieux serait "destinée à un quartier bâti", de même qu'il est vain de se référer à des projets qui n'ont pas abouti;
- critère de la politique urbanistique à l'échelon local : au cours de la procédure administrative, non seulement plusieurs réclamants mais aussi la commune d'Uccle demandaient que le plateau du Kauwberg soit inscrit en zone verte au PRAS;

Considérant qu'il s'agit là de critères objectifs et adéquats qui justifient la distinction critiquée, sans que soit invoquée une éventuelle disproportion avec le but visé;

Considérant, quant à la première branche, que les différences suivantes peuvent être observées entre les sites de comparaison énumérés par la requérante et celui du Kauwberg :

1°/ L'îlot situé à l'ouest de la rue Keyenbempt.

Les terrains - signalés comme non bâtis dans la carte de la situation existante de fait du PRAS - situés à l'ouest de la rue Keyenbempt et à l'est de la rue du Melkriek - étaient déjà inscrits en zone d'habitation au plan de secteur, affectation confirmée par le P.R.D. de 1985. La motivation de l'acte attaqué témoigne de la volonté de son auteur de maintenir à cet endroit les affectations du plan de secteur, soit une zone d'habitation au nord et une zone verte au sud (Moniteur belge, page 19.935).

La zone d'habitation au PRAS forme un ensemble homogène d'un seul tenant des deux côtés de la rue Keyenbempt, distinct de la partie affectée en zone verte, et la superficie des terrains non bâtis n'est pas comparable à celle du Kauwberg.

2°/ L'îlot défini par la rue Renoir, la rue de l'Arbre unique, la rue des Champs, au nord du cimetière d'Ixelles.

Ces terrains, qualifiés de non bâtis et de non bâtis cultivés dans la carte de la situation existante de fait du PRAS, se trouvent au nord du cimetière d'Ixelles. Au plan de secteur, ils étaient inscrits en zone d'habitation et en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans leur partie occidentale. Le P.R.D. de 1985 reprend l'intégralité des terrains en périmètre de protection du logement. Ils se retrouvent en zone d'habitation au PRAS.

L'intérêt de ces terrains, de faible superficie, comme espaces verts à protéger, n'est pas documenté - la requérante ne fournit aucune précision à cet égard - et dans la carte n° 4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998, il ne fait l'objet d'aucune mention autre que son appartenance à la ville verte de seconde couronne.

Sur le vu de ces éléments, l'acte attaqué a pu considérer qu'il était opportun de ne pas figer une affectation particulière sur une portion du territoire, affectation qui

entraverait une souplesse d'aménagement de gestion de ces terrains dans un ensemble classé (Moniteur belge, page 19.937).

3°/ L'îlot défini par le boulevard Maurice Carême, le périphérique, la route de Lennik et la rue des Trèfles et l'îlot défini par le boulevard Maurice Carême, la rue des Trèfles, la rue des Loirs et la rue Hals (lieu-dit "La Roue").

Ces terrains situés à Anderlecht, non bâtis, cultivés ou non, étaient inscrits au plan de secteur en zone à programme minimum n° 4 : "Cette zone est affectée à l'habitation, à des équipements socio-culturels et à des entreprises à caractère urbain. Des activités administratives peuvent y être autorisées. Une liaison piétonne verdurée est aménagée entre le parc des Etangs et le quartier de la Roue".

Ils sont affectés en périmètre de protection du logement au P.R.D.

Ils ne font l'objet d'aucune protection particulière dans la carte n° 4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998.

La requérante ne fournit aucune précision ni aucun document probant au sujet de l'intérêt des terrains comme espaces verts à protéger éventuellement.

Dans ces conditions, les auteurs du PRAS ont pu considérer qu'il s'agit de terrains non bâtis cultivés qu'il est opportun de ne pas figer dans une affectation particulière, pour garantir une souplesse dans l'aménagement et dans la gestion de l'ensemble des terrains, que l'aménagement d'espaces verts est autorisé dans toutes les zones, qu'il n'y a pas lieu de rajouter de nouveaux espaces verts, sauf demande d'un propriétaire ou existence d'un P.P.A.S. et que, de surcroît, les prairies concernées n'entrent pas dans les critères de superficie minimum pour figurer comme espace vert dans le plan régional (Moniteur belge, page 20.030).

Le PRAS a en conséquence inscrit les terrains en zone de forte mixité pour une partie et en zone d'habitation pour le surplus.

4°/ Le potager didactique du Houtweg rue de Verdun à Haren.

Il s'agit de terrains non bâtis cultivés, inscrits au plan de secteur en zone mixte d'habitations et d'entreprises. Ils sont repris en périmètre de protection du logement au P.R.D.

Le PRAS range tout le site en zone d'habitation.

Ces terrains ne font pas l'objet d'une protection spécifique dans la carte n° 4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998 et leur superficie, incluse dans une zone d'habitation, ne permet pas de les comparer au plateau du Kauwberg. Dans ces conditions, les auteurs du PRAS ont pu considérer :

" Qu'il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains, ce qui n'empêche ni le maintien ni le développement de ces zones de potagers didactiques par la gestion des permis et certificats sur ces sites ou par P.P.A.S." (Moniteur belge, page 19.976).

Le moyen, tel qu'il est rédigé dans la requête en annulation, ne cite d'ailleurs cet exemple que pour mémoire.

5° / Terrains situés à l'est du bois du Craetveld/bois de l'Abbé, au nord de l'avenue de Versailles.

Dans la carte de la situation existante de fait du PRAS, le site situé au nord de l'avenue de Versailles comprend des terrains non bâtis verdurisés.

Au plan de secteur, il est repris en zone d'habitation, avec des zones d'espaces verts à proximité.

Au P.R.D., il est en périmètre de protection du logement; des périmètres d'espaces verts entourent celui-ci. La carte n° 4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998 le considère comme ville verte de seconde couronne sans protection spécifique.

Au premier projet de PRAS, le site est classé en zone d'habitation à prédominance résidentielle entre deux zones vertes de haute valeur biologique (préexistantes).

Le second projet de PRAS augmente la zone d'habitation à prédominance résidentielle au détriment des zones vertes voisines.

Le PRAS définitif en revient à la situation proposée dans le premier projet.

La motivation du PRAS indique notamment qu'il convient de réaffecter une partie du site en ZV (zone verte) et de maintenir le solde restant en ZHPR (zone

d'habitat à prédominance résidentielle) afin de pouvoir autoriser des constructions de logements le long de la voirie (Moniteur belge, page 20.098).

Contrairement au plateau du Kauwberg, d'une part, l'urbanisation des terrains non bâtis que vise la requérante est prévue depuis le plan de secteur et, d'autre part, les parcelles situées entre l'avenue de Versailles, la rue Craetveld et la limite régionale n'ont jamais été traitées comme formant un ensemble homogène puisqu'elles comprennent des espaces verts, des parcs, des zones résidentielles et des équipements d'intérêt collectif ou de service public.

6° / L'îlot compris entre la rue Bruyn, la Trasserweg et la limite régionale.

La carte de la situation existante du PRAS renseigne une situation disparate : une partie du site est bâtie, une autre est composée de terrains non bâtis, de terrains cultivés ou verdurisés et d'une zone verte à fonction écologique dominante.

Au plan de secteur, la zone est inscrite en zone d'habitation à l'exception de sa partie médiane qui est reprise en zone de réserve.

Au P.R.D., la zone d'habitation est reprise en périmètre de protection du logement tandis que la zone de réserve se retrouve en périmètre de réserve foncière.

La carte n° 4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998 situe le site dans la ville verte de seconde couronne sans autre mention particulière.

Au premier projet de PRAS, une zone d'habitation à prédominance résidentielle longe la rue Bruyn et le reste est placé en zone de parc ou en zone verte de haute valeur biologique. Il en va de même dans le second plan régional où il apparaît clairement qu'une ZHPR borde également la Trasserweg.

Au PRAS, les terrains qui bordent la rue Bruyn et la Trasserweg sont affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle tandis que les parcelles qui longent la limite régionale sont inscrites soit en zone verte de haute valeur biologique (au nord), soit en zone verte, soit en zone de parc.

La motivation du PRAS mentionne ce qui suit :

" Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'espace vert de haute valeur biologique tel qu'il était représenté au premier projet de plan dans l'îlot Bruyn/Trasserweg/limite régionale;

Alors que l'affectation précisée dans le plan de secteur correspondait à une ZH et que la situation existante de fait révèle la présence d'immeubles de logement dans une partie du site;

Que l'affectation ZHPR donnée dans le projet de plan correspond au périmètre englobant effectivement la partie logement dans son intégralité;

Que l'espace vert qualifié de haute valeur biologique et jouxtant la ZHPR est préservé;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée au projet de plan" (Moniteur belge, page 19.846).

Ici encore, la plus grande partie du site a été urbanisée et une partie construite depuis le plan de secteur et ce site n'a jamais été appréhendé comme un ensemble cohérent. S'agissant du Kauwberg, les quelques habitations le long de l'avenue de la Chênaie sont totalement minoritaires de ce côté-là de la voirie;

Considérant qu'il en résulte que les critères mentionnés au début de l'examen du moyen expliquent et justifient, d'un point de vue juridique, la différence de traitement entre, d'une part, le plateau du Kauwberg et, d'autre part, les six sites que la première branche du moyen invoque; qu'il s'ensuit qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, que celle-ci établit une comparaison entre le plateau du Kauwberg et trois sites qui étaient également inscrits en zone de réserve au plan de secteur mais que le PRAS affecte non pas en zone verte mais en zone d'habitat ou en zone d'équipements d'intérêt collectif, et reproche à l'acte attaqué de traiter différemment le plateau du Kauwberg par rapport à ces trois sites sans que cet acte mentionne les raisons objectives susceptibles de justifier cette discrimination;

Considérant que l'acte attaqué donne, dans ses motifs, les raisons objectives des distinctions pour justifier les affectations respectives de ce plateau et de ces sites; que le PRAS ne devait pas en outre donner les motifs de ses motifs en expliquant pourquoi telle raison justifiant telle affectation pour un site donné n'était pas valable pour un autre site recevant une affectation différente;

Considérant que cette motivation existe tant pour le plateau du Kauwberg (supra, point 28) que pour les trois sites cités à titre de points de comparaison (par

exemple, pour l'ancienne zone "Engeland", Moniteur belge, pages 19.826, 19.836, 20.095 et 20.111); que la seconde branche du moyen manque donc en fait en tant qu'elle invoque l'absence de justification expliquant la discrimination dont la requérante se plaint;

Considérant que les trois sites pris comme points de comparaison présentent par rapport au Kauwberg des différences objectives qui pouvaient raisonnablement conduire la partie adverse à les traiter différemment sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, ainsi qu'il suit :

1° / Le Val d'Or à Woluwé-Saint-Lambert.

Le Val d'Or était repris, au plan de secteur, en zone de programme minimum pour une partie et en zone de réserve pour une superficie de plus ou moins 18 hectares. Il a fait l'objet d'un P.P.A. du 17 juillet 1991 (donc, à la différence du Kauwberg, postérieur au plan de secteur) qui ne conserve que 6 hectares en zone verte, le restant devenant constructible; la motivation du P.P.A. était la suivante :

" Eu égard à la forte pression immobilière et à la demande pressante en logements neufs dont est l'objet aujourd'hui la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Woluwé-Saint-Lambert a décidé d'envisager l'urbanisation de cette zone de réserve. Ce souci rencontre par ailleurs le souhait de l'Exécutif régional bruxellois d'augmenter l'offre en logements afin de lutter contre la hausse des loyers et de rendre attrayantes les conditions d'habitat dans la Région".

A la même époque, la politique de la commune d'Uccle à l'égard du Kauwberg est radicalement différente puisqu'elle exprime plusieurs fois le souhait que les parcelles concernées soient reprises en zone d'espaces verts : avis du 23 juin 1994 sur le projet de P.R.D., dossier de base du P.C.D. (octobre 1997), remarques du 25 novembre 1999 concernant le projet de PRAS II. Or, la motivation de l'arrêté attaqué se réfère à la politique de la commune (dossier de base du P.C.D.).

Au P.R.D. du 3 mars 1995, le Val d'Or est repris pour partie en périmètre de protection du logement et pour partie en zone d'espace vert au sud.

A la suite du P.P.A. et du P.R.D., la première partie est équipée (notamment en voirie) et urbanisée (logements et bureaux), ce que renseigne la carte de la situation existante de fait du PRAS.

Logiquement, le PRAS, dont la motivation se réfère, sur des points particuliers certes, expressément au P.P.A.S. (par exemple, cf. Moniteur belge,

page 19.941), affecte toute la partie nord du Val d'Or en zone d'habitation et en zone administrative, tandis que la partie sud se retrouve seule en zone verte; en dépit de ses (anciennes) indéniables qualités écologiques, le site semi-naturel fut sacrifié au logement, et même à des bureaux, mais sa situation urbanistique, à la veille de l'adoption du PRAS, n'est pas comparable à celle (préservée de facto) du Kauwberg, permettant un traitement d'ensemble en zone verte.

A propos du Kauwberg, le mémoire en réplique invoque en vain le P.P.A. n° 17 du 31 janvier 1959 qui a été abrogé implicitement par le plan de secteur et qui le fut expressément avant l'adoption du PRAS. La circonstance que l'avenue de la Chênaie serait suffisamment aménagée pour permettre la construction d'habitations le long de celle-ci, ne suffit pas, dans les circonstances de l'espèce, à fonder la conclusion que les situations des deux sites seraient comparables.

Le mémoire en réplique entend préciser par ailleurs que la partie de l'ancienne zone de réserve foncière que la requérante entend comparer avec le Kauwberg est celle qui est reprise en terrains non bâtis verdurisés sur la carte de la situation existante de fait du PRAS. Mais l'affectation est ici l'oeuvre du P.P.A.S. qui a morcelé le Val d'Or alors que l'acte attaqué a opté pour une approche globale du Kauwberg.

2° / Le Vogelzang à Anderlecht.

Le site du Vogelzang inscrit en zone de réserve foncière au plan de secteur est affecté par le PRAS partiellement en zone d'habitation et en zone de sports ou de loisirs de plein air.

L'article 4, 14°, de l'arrêté du 3 mars 1995 arrêtant le plan régional de développement abroge, dans le plan de secteur, la zone de réserve dite du Vogelzang située à Anderlecht. La carte réglementaire de l'affectation du sol inscrit le site concerné en périmètre de protection du logement. La prescription C.1.4°, des prescriptions urbanistiques littérales du P.R.D. dispose que la prescription "B.2.1. Les zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection du logement" est d'application pour la zone de réserve abrogée du plan de secteur dite Vogelzang.

L'article 35 de l'ordonnance du 16 juillet 1998 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, entré en vigueur le jour de son adoption (arrêté du même jour), complète l'article 203 de l'ordonnance par le paragraphe suivant :

" § 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire, sont abrogées".

Toujours le 16 juillet 1998, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête le projet (I) de plan régional d'affectation du sol. Le site dit du Vogelzang est inscrit partiellement en zone d'habitation et pour le reste en zone de sports ou de loisirs en plein air.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 août 1999 adoptant le projet (II) de plan régional d'affectation du sol retient les mêmes affectations.

Si le mémoire en réplique tire argument du fait qu'en raison de l'abrogation des dispositions réglementaires du P.R.D. du 3 mars 1995, le site du Vogelzang n'avait plus d'affectation particulière à la veille de l'adoption du PRAS, il s'agit là d'une conséquence - générale - de l'absence d'adoption du PRAS définitif dans les douze mois de l'entrée en vigueur du premier projet de plan. Il ne peut être tiré aucune conséquence particulière en ce qui concerne le contrôle du respect du principe de l'égalité en l'espèce.

Les errements dans la procédure d'adoption du PRAS ne pourraient pas, en effet, occulter le fait que, depuis l'adoption du P.R.D., le site du Vogelzang a de facto connu une évolution urbanistique qui le distingue du Kauwberg. Dans son avis du 3 mai 1999 sur le second projet de PRAS, la section de législation du Conseil d'Etat a ainsi expressément précisé qu'un projet de plan ayant perdu sa force obligatoire et sa valeur réglementaire peut néanmoins constituer un élément exprimant la conception que se font les autorités du bon aménagement des lieux si aucune disposition législative ou réglementaire ne s'y oppose (Moniteur belge du 2 septembre 1999, 2^e édition); ici le projet II de PRAS a exprimé, jusqu'à la veille de l'adoption du plan définitif, une conception de l'aménagement du territoire, en vertu de laquelle le Vogelzang trouve sa place dans une zone d'habitation et dans une zone de sports ou de loisirs en plein air.

De surcroît, l'adoption des dispositions de la carte réglementaire d'affectation du sol et des prescriptions littérales de cette carte du P.R.D. du 3 mars 1995 n'empêche pas que ce dernier a définitivement "abrogé" la prescription graphique du plan des affectations du plan de secteur en ce qui concerne la zone de réserve dite du Vogelzang, alors que cette affectation est maintenue pour le Kauwberg jusqu'à la veille de l'adoption de l'arrêté attaqué, ce qui distingue également les deux sites.

La requérante ne fournit ni renseignement ni document scientifiques en ce qui concerne les caractéristiques écologiques et paysagères du site du Vogelzang comme ensemble cohérent, alors qu'il s'agit d'une donnée essentielle pour procéder à une comparaison entre les deux sites puisque l'intérêt paysager ainsi que des qualités biologiques et écologiques du Kauwberg constituent un motif déterminant de son inscription en zone verte.

Par ailleurs, une petite partie de l'ancienne zone de réserve du Vogelzang au plan de secteur passe, au PRAS, en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique, venant ainsi accroître l'ancienne zone d'espaces verts qui bordait le site, au sud. L'approche globale est donc complètement écartée dans ce cas-ci.

3°/ Le site "Engeland" à Uccle.

Le plan de secteur inscrit le site "Engeland" à Uccle en zone de réserve, à l'exception d'une partie qui, au sud, se trouve mise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, accueillant l'institut Pasteur.

Le P.R.D. reprend la zone de réserve "Engeland" en périmètre de réserve foncière.

Le premier projet de PRAS répartit la zone de réserve en plusieurs parties :

- une zone verte de haute valeur biologique au nord et à l'est du site;
- une zone d'habitation au sud-est;
- une zone d'équipements d'intérêt collectif au centre (agrandissement de la zone existante);
- une zone de réserve foncière à l'ouest.

La même répartition se retrouve dans le second projet de PRAS.

Le PRAS attaqué répartit comme suit l'ancienne zone de réserve :

- une zone verte de haute valeur biologique au nord et à l'est;
- une zone d'habitation à prédominance résidentielle au sud-est;
- au centre, une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

- à l'ouest, une zone d'habitation à prédominance résidentielle, comportant, enclavées, deux zones vertes.

L'arrêté attaqué motive les différentes affectations qu'il donne au site (Moniteur belge, pages 19.826, 19.836, 20.095 et 20.111).

Il s'ensuit que, contrairement à l'ancienne zone de réserve du Kauwberg qui a été traitée globalement, l'arrêté attaqué, pour les raisons qu'il indique, répartit celle qui est appelée "Engeland" en plusieurs affectations différentes, correspondant à des parties qui présentent des différences objectives. Il se situe ainsi dans la continuité des deux projets de PRAS que la requérante ne critique pas.

Dès lors que la requérante n'établit pas qu'en adoptant cette différence d'approches, la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation, la contestation du choix de l'autorité porte sur une question d'opportunité pure quant aux affectations à donner aux parcelles litigieuses et le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative.

Dans ces conditions, la partie adverse écrit à juste titre dans son mémoire en réponse que l'ancienne zone de réserve Engeland était loin de présenter une unité justifiant un traitement global et uniforme, à l'inverse du Kauwberg qui forme, dans son ensemble, un site semi-naturel de valeur.

Il faut constater à cet égard que l'ancienne zone de réserve du Kauwberg, telle que le plan de secteur l'avait délimitée, passe "en bloc" (ou presque) en zone verte au PRAS.

Dans son mémoire en réplique, la requérante conteste cependant l'assertion selon laquelle, du point de vue de l'unité du site, le Kauwberg n'est pas comparable à l'ancienne zone de réserve dite "Engeland". Elle invoque à ce sujet les arguments suivants : sur le vu de l'arrêté d'expropriation et de l'arrêté de classement, la partie adverse elle-même n'a pas traité de manière homogène le Kauwberg dans le passé et elle reconnaît elle-même que le Gouvernement a refusé d'accorder l'affectation homogène de haute valeur biologique; le Kauwberg et le site "Engeland" sont localisés à côté d'un environnement bâti, la présence d'une urbanisation ayant été retenue, par l'acte attaqué, pour justifier l'inscription d'une partie du second en zone d'habitation.

A ces arguments, il y a lieu de répondre ce qui suit :

D'une part, l'attitude que la partie adverse aurait adoptée, dans le passé, en exécution d'autres polices administratives spéciales, n'est pas déterminante pour trancher la question de savoir si le PRAS pouvait ou non juger opportun de traiter le Kauwberg de manière homogène, à la différence du site "Engeland". Il en va d'autant plus ainsi que l'arrêté de classement partiel a été annulé par le Conseil d'Etat et est donc censé n'avoir jamais existé et que la procédure d'expropriation a été abandonnée.

D'autre part, le refus de reconnaître une haute valeur biologique à l'ensemble du Kauwberg n'implique pas que celui-ci ne pourrait pas être appréhendé de façon globale comme un espace vert "ordinaire" à protéger.

Enfin, ni la circonstance que les parcelles situées le long de l'avenue de la Chênaie pourraient techniquement être bâties, ni la présence à proximité du site de parcelles bâties ou de quelques enclaves bâties mais isolées à l'intérieur du site ne suffisent à démentir l'existence d'un ensemble cohérent digne comme tel de protection. L'affirmation relative à l'existence d'un environnement bâti est exagérée ainsi qu'il ressort de l'examen du premier moyen.

La valeur paysagère, biologique et écologique du site du Kauwberg ainsi que son unité sont établies à suffisance par les études scientifiques versées aux débats.

En revanche, la requérante ne produit aucun document, étude descriptive, reportage photographique, ou plan de nature à contester cette valeur ou cette unité; elle ne s'explique même pas concrètement à ce sujet. De même, elle est muette en ce qui concerne les caractéristiques intrinsèques du site "Engeland" qu'elle invoque comme point de comparaison.

Dans ces conditions, elle ne conteste pas utilement que la partie adverse pouvait, sans se contredire ni commettre une erreur manifeste d'appréciation, ranger l'ensemble de l'un dans une zone verte et retenir des affectations diversifiées pour l'autre;

Considérant que des sites comparables à celui du Kauwberg ont suivi le même sort que celui-ci; qu'il en est ainsi du Scheutbos à Molenbeek-Saint-Jean qui était inscrit en zone de réserve au plan de secteur et qui, au PRAS, "passe" en zone verte (dont une petite partie de haute valeur biologique) et en zone de parc, outre une petite partie en zone de sports ou de loisirs de plein air; que, s'il est exact, comme le souligne la requérante dans son dernier mémoire, que ce site comprend deux îlots restreints et périphériques au nord et à l'est, qui sont inscrits en zone d'habitation à prédominance résidentielle, il faut constater que cette situation trouve son origine dans deux P.P.A.S.

de 1992; que, de même, si le Scheutbos est délimité par des fronts bâtis assez importants, ce dont la requérante se prévaut dans son dernier mémoire pour conclure que la coexistence d'un front bâti et d'une zone verte est envisageable de manière harmonieuse, il faut observer que cette situation trouve son origine dans un plan particulier d'aménagement "Scheutbos" approuvé par un arrêté royal du 8 avril 1947 et mis en oeuvre, qui prévoyait sur tout le site une zone d'habitat; qu'une telle situation s'imposait à la partie adverse alors qu'au Kauwberg, il était possible d'assurer une protection sur une plus grande partie;

Considérant que, en sa seconde branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 23, spécialement en son alinéa 2, 26, 28 et 29, spécialement en son alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, du principe général de droit administratif relatif à la motivation interne des actes administratifs et du principe du raisonnable,

en ce que l'acte attaqué affecte l'intégralité du site du Kauwberg en zone verte, en ce compris, parmi les terrains dont la requérante est propriétaire, ceux qui sont situés à front de l'avenue de la Chênaie dont elle réclame l'affectation à usage d'habitation, et que, partant, l'acte attaqué accorde en l'espèce priorité aux zones vertes et non à la protection renforcée du logement,

alors que, aux termes de l'ordonnance du 29 août 1991, en particulier son article 23, alinéa 2, les plans, dont notamment le PRAS, ne peuvent s'écarter du P.R.D. qu'à la condition d'en indiquer expressément les motifs,

que le P.R.D. "arrêté par arrêté" du 3 mars 1995 accorde priorité absolue au logement (Moniteur belge du 27 mars 1995, pages 6990 et suivantes, page 7016 et pages 7240 et suivantes),

que l'acte attaqué est d'ailleurs motivé en son point II relatif aux considérations relatives aux orientations inscrites au P.R.D. (Moniteur belge, pages 19.786 à 19.788), par sa volonté de respecter les principes énoncés dans le P.R.D.; que parmi ces principes figure, en tout premier lieu, la protection renforcée du logement; que la partie adverse insiste en outre sur ce que "le présent plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les objectifs généraux du P.R.D. visant à promouvoir un développement équilibré de la Région",

que, cependant, l'acte attaqué ne peut, sans verser dans la contradiction et l'erreur manifeste d'appréciation, tout à la fois déclarer se conformer au principe le plus fondamental du P.R.D., relatif à la protection et au développement du logement et refuser néanmoins, pour le site du Kauwberg, d'avoir égard à l'existence du front bâti

situé avenue de la Chênaie et à l'opportunité exceptionnelle en logements qu'offrent les terrains situés le long de cette voirie (Moniteur belge, pages 20.104 et 20.105), que l'arrêté attaqué accorde, sans souci de répartition équilibrée et sans motivation adéquate et pertinente, la préférence absolue aux espaces verts au détriment du logement dont les besoins sont pourtant considérés comme très importants, que, ce faisant, l'arrêté attaqué s'écarte sans motif légalement admissible des options fondamentales du P.R.D. auquel il déclare cependant se conformer, d'où il suit qu'en ce qu'il affecte dans les circonstances prédécrites l'intégralité du site du Kauwberg en zone verte sans distinguer entre la partie située le long de l'avenue de la Chênaie et le solde du site, l'acte attaqué s'écarte illégalement du P.R.D. et viole les dispositions et principes énoncés au moyen;

Considérant que la requérante réplique que ce qu'elle reproche à l'acte attaqué c'est de ne pas avoir motivé son choix urbanistique par rapport à ce qu'elle reconnaît être "l'affectation antérieure" en zone de réserve et, dans ce contexte, de ne pas avoir mentionné, conformément au prescrit de l'article 23 de l'ordonnance du 29 août 1991, les raisons pour lesquelles la partie adverse considérait que le Kauwberg, dans son intégralité, ne serait plus nécessaire pour pouvoir satisfaire les besoins en logement; qu'elle affirme qu'au contraire, cette question n'a pas été étudiée; qu'elle établit une comparaison avec le site de la Foresterie pour lequel la partie adverse a justifié le maintien en zone de réserve foncière en arguant du fait que "les besoins en logement ne sont pas suffisamment étudiés à l'heure actuelle pour prendre une décision définitive" (Moniteur belge, page 20.140); qu'elle estime que cette réponse n'est pas limitée au territoire de la commune de Watermael-Boitsfort dans lequel se situe le site de la Foresterie; qu'elle déduit du dossier de base du P.C.D., d'une part, que l'état du parc de logements existant à Uccle n'est pas clairement connu et, d'autre part, que la volonté de la commune d'Uccle est d'augmenter sa capacité d'accueil;

Considérant que l'article 23, alinéas 1^{er} et 2, de l'ordonnance du 29 août 1991, modifié par l'ordonnance du 16 juillet 1998, dispose, s'agissant des effets du projet de plan et du plan régional de développement, comme suit :

" Le projet de plan et le plan sont indicatifs dans toutes leurs dispositions.

Le projet de plan régional d'affectation du sol, le plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement, le plan particulier d'affectation du sol et le programme d'action prioritaire ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs";

Considérant que l'article 26, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 14 décembre 2000, énonce ce qui suit :

" Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption";

Considérant que le moyen reproche à l'acte attaqué de ne pas avoir mentionné les raisons pour lesquelles il "s'écarte" du P.R.D.; que, selon la requérante, l'acte attaqué s'en écarterait parce que, s'agissant du Kauwberg, il accorderait priorité aux zones vertes et non à la protection renforcée du logement;

Considérant qu'en raisonnant ainsi, la requérante apprécie isolément l'affectation donnée au Kauwberg en faisant abstraction des autres affectations et confronte cette affectation particulière avec un objectif qui est poursuivi à l'échelle de la Région dans son ensemble et non avec un objectif assigné pour la partie du territoire concernée; qu'en outre, le moyen ne prend pas en considération le fait que la protection de la fonction résidentielle et la densification de l'habitat ne constituent pas les seuls objectifs ou les seules orientations du P.R.D.; qu'ainsi, le projet de ville qu'invoque la requête mentionne également, entre autres, les orientations suivantes du développement régional :

- mener une politique d'envergure du patrimoine, de protection du cadre de vie et d'embellissement de la ville;
- assurer une gestion rationnelle des ressources, une politique active de réduction des nuisances et une protection des espaces verts (Moniteur belge, page 6984).

Considérant qu'il ressort de la carte n° 2h que le Kauwberg fait partie de la ville verte de seconde couronne où les quartiers résidentiels sont dominés par la présence de la verdure (espaces verts privés et publics, zones rurales,...) et où la densification de l'habitat, à localiser au niveau du PRAS, doit se faire dans le respect des caractéristiques morphologiques de la ville verte et de son environnement;

Considérant que le P.R.D. reconnaît à travers l'identification des grands territoires urbains, l'existence d'une ville verte de seconde couronne et la nécessité de protéger ses caractéristiques morphologiques et résidentielles, en particulier à l'égard de ses qualités paysagères (prescription 6.3.5. modifiée le 9 juillet 1998);

Considérant que l'arrêté du 3 mars 1995 adoptant le plan régional de développement a été modifié par l'arrêté du 9 juillet 1998 en ce qui concerne notamment le programme de protection des espaces verts; que, sur le vu de la carte annexée à

l'arrêté du 9 juillet 1998, il apparaît que le Kauwberg figure, dans son intégralité, comme site-relais entre des espaces verts, pour une partie en espace vert et pour une autre en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement; que ce site-relais fait ainsi partie du "maillage vert" que la prescription 6.3. tend à assurer;

Considérant, de manière générale, qu'il ne peut être tenu comme postulat qu'il existe une incompatibilité de principe entre la promotion de la fonction résidentielle et la création d'espaces verts, le P.R.D. reconnaissant au contraire que les politiques du logement ne pourront avoir du succès qu'à la condition de les accompagner de mesures très fortes d'amélioration de la qualité de l'environnement résidentiel, incluant une politique de protection du patrimoine, du cadre de vie et des paysages et d'embellissement de la ville (prescription n° 3.8.);

Considérant que, d'un point de vue juridique, il ne peut être affirmé que le PRAS en affectant la totalité du Kauwberg en zone verte ne s'inscrirait pas dans les orientations du P.R.D. ni qu'il s'en "écarterait", ce qui impliquerait qu'il en indique les motifs;

Considérant que le mémoire en réplique établit une comparaison du Kauwberg avec le plateau de la Foresterie que le PRAS maintient partiellement en zone de réserve foncière;

Considérant que le PRAS exprime les raisons pour lesquelles le plateau de la Foresterie est partiellement maintenu en zone de réserve foncière plutôt que d'être affecté en zone verte ou en zone d'habitation, ce que demandaient certains réclamants (Moniteur belge du 14 juin 2001, notamment pages 20.139 et 20.140); que ces raisons sont notamment les suivantes :

" Considérant que des réclamants demandent que le PRAS règle définitivement le sort des zones de réserve foncière et supprime dès lors toute réserve foncière dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Alors que plusieurs zones de réserve foncière ont reçu leurs affectations, notamment celle du Kauwberg ou celle du Hogenbos, rencontrant ainsi les préoccupations des réclamants;

Que la nécessité d'une affectation du Plateau de la Foresterie n'a pas encore été démontrée; qu'il est dès lors indiqué de maintenir ce plateau en zone de réserve foncière;

(...)

Que si certaines parties du site sont intéressantes au niveau biologique, d'autres parties constituent des potentiels non négligeables de constructions futures

au cas où le besoin se manifesterait; que les besoins en logements ne sont pas suffisamment étudiés à l'heure actuelle pour prendre une décision définitive;

Que le site ne possède aucun statut juridique qui justifierait une protection spécifique du site;

Que la situation existante de fait reprend la partie sud-ouest du site comme terrains de sports de plein air réservé au Boitsfort Rugby Club;

Qu'il échet de maintenir la zone de réserve foncière et d'affecter la partie sud-ouest du site en ZSL";

Considérant qu'il s'ensuit que pour prendre la décision attaquée au sujet du plateau de la Foresterie, la partie adverse a mis en balance, d'une part, l'intérêt biologique qui ne lui paraît pas pouvoir être suffisamment reconnu à l'ensemble du site et, d'autre part, les besoins futurs de la Région, entre autres dans le domaine du logement, qui ne peuvent pas encore être déterminés avec certitude; que cette mise en balance conduit au maintien de l'affectation en zone de réserve foncière, avec la subsistance donc d'une situation de gel et de protection provisoire, contrairement à ce qui fut décidé pour le Kauwberg; qu'une double raison est avancée pour justifier cette différence de traitement : une approche globale du site justifiée dans un cas et non dans l'autre; une différence entre les qualités biologiques respectives des deux sites;

Considérant qu'à supposer que l'appréciation selon laquelle le plateau de la Foresterie présente un intérêt biologique moindre que celui de sites comparables inscrits en zone verte puisse être contestée, ce serait pour aboutir à la conclusion que c'est l'inscription de ce plateau en zone de réserve foncière de préférence à une zone verte qui serait illégale et non pas la décision relative au Kauwberg;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 421,43 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt et un décembre deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.