CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 160.169 du 15 juin 2006

A.108.794/XIII-2305

En cause : 1. **DE BRAEKELEER** Alain,

2. **DE BRAEKELEER** Daniel,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 août 2001 par Alain DE BRAEKELEER et Daniel DE BRAEKELEER qui demandent l'annulation partielle de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol, en ce qu'il donne une affectation nouvelle aux immeubles leur appartenant, sis à Bruxelles, rue d'Arlon 45-47;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 31 juillet 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 3 mai 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1er juin 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. BOTON, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour les requérants, et Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et E. GONTHIER, avocats, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, auditeur;

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

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

1. Les requérants sont propriétaires indivisaires de deux immeubles à appartements situés à Bruxelles, rue d'Arlon 45-47 et cadastrés section 9, nº 517z2. Ces immeubles sont situés dans un îlot compris entre la rue d'Arlon et la rue de Trêves.

2. Au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté le 28 novembre 1979, les biens concernés étaient inscrits en zone administrative, juste à la limite de la zone d'habitation s'étendant vers la rue Montoyer et la place de la gare du quartier Léopold.

L'îlot concerné était ainsi divisé en une zone administrative vers le nord et une zone d'habitation vers le sud.

3. Sur la carte réglementaire d'affectation du sol du plan régional de développement (P.R.D.) arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mars 1995, le sud de l'îlot, en ce compris les appartements propriété des requérants, était repris en "périmètre de protection accrue du logement", tandis que le nord de l'îlot était repris en "périmètre administratif métropolitain".

4. Lors de l'élaboration du premier projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) arrêté le 16 juillet 1998, le nord de l'îlot, en ce compris les biens concernés, a été repris en zone administrative, tandis que le sud de l'îlot était repris en zone d'habitation.

Ces mêmes affectations ont été reprises sur la carte réglementaire de l'affectation du sol du second projet de PRAS arrêté le 30 août 1999.

La carte de la situation existante de fait jointe à ce dernier projet indique, pour les immeubles litigieux, une mixité globale par îlot faible. Plus particulièrement, les immeubles compris dans la partie nord sont mentionnés avec une activité prédominante par immeuble d'industrie, tandis que les immeubles compris dans la partie sud sont mentionnés, pour certains avec une activité prédominante par immeuble d'industrie, et pour d'autres avec une mixité globale par îlot faible.

5. Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur le second projet de PRAS, du 15 octobre au 20 décembre 1999, le propriétaire d'un immeuble de bureaux voisin, situé aux numéros 37 à 41 de la rue d'Arlon et affecté en zone d'habitation dans le projet de PRAS, a introduit une réclamation.

En substance, cette réclamation se fondait sur l'argumentation suivante :

" (...)

1. Violation des principes de bonne administration et du bon aménagement des lieux.

D'une part, on constate que la planche 7/16 de la carte n° 1 du projet de PRAS - carte de la situation existante de fait - situe l'immeuble de ma cliente en zone industrielle tout comme la plus grande partie des immeubles situés dans le Quartier Léopold.

D'autre part, la carte n° 4 - carte des superficies de bureaux admissibles - insère l'immeuble de ma cliente au sein d'une zone administrative.

Dès lors, il est manifestement contraire aux principes de bonne administration et du bon aménagement des lieux de classer par le PRAS les surfaces de bureaux de ma cliente en zone d'habitation alors que :

- l'ensemble des données matérielles recueillies par vos services mentionnent que cet immeuble se trouve au coeur d'une zone d'industrie, votre site INTERNET indiquant toutefois et plus à propos qu'il s'agit d'une zone de bureaux;

- d'autre part, on ne peut en aucun cas soutenir que l'immeuble de ma cliente se prête à un usage de logement étant donné que son architecture et sa conception ont été réalisées à l'usage unique de bureaux.

La répartition des surfaces internes ne correspond pas à des logements. Une transformation de l'immeuble en logements exigerait des travaux de transformation

très lourds et qui de plus ne correspondrait pas aux normes d'aujourd'hui de qualité et de confort.

Comme mentionné plus haut, cette contrariété aux principes de bonne administration et du bon aménagement des lieux se retrouve dans la carte n° 3 qui affecte l'immeuble de ma cliente à une zone d'habitation alors que celle-ci est insérée à l'intérieur d'une importante zone administrative.

2. Violation des droits acquis.

Rangeant l'immeuble de ma cliente en zone d'habitation, le Projet de PRAS viole les droits acquis par celle-ci.

Pour rappel, l'immeuble a été spécialement conçu dans les années 1960 en vue de la création de bureaux. Les actes d'achat de ma cliente décrivent les biens comme étant affectés à l'usage de bureaux. Au demeurant, on ne peut en aucun cas soutenir que l'immeuble de ma cliente ne se prête à un usage de logement.

En outre, ces surfaces ont constamment et notoirement été affecté(e)s à l'usage de bureaux.

L'affectation de l'immeuble de ma cliente en zone d'habitation viole ses droits acquis depuis près de quarante ans à disposer d'un immeuble conforme à l'affectation originaire de son bien, à savoir : usage de bureaux.

(...)

3. Erreur matérielle.

Il n'est pas inutile de vous faire encore remarquer que les immeubles à appartements voisins, situés aux numéros 47 et 45 de la rue d'Arlon, sont repris en zone d'habitation sur la carte de la situation existante de fait et en zone administrative sur la carte d'affectation du sol. Cette brutale inversion dans les affectations des deux immeubles riverains semble être le fruit d'une erreur matérielle.

Le PRAS définitif doit être redessiné afin d'inclure totalement dans la zone administrative les numéros 37 à 49.

4. Conséquences de l'affectation.

La classification des bureaux de ma cliente en zone d'habitation entraîne des conséquences néfastes tant pour la collectivité que pour celle-ci.

a) Pour la collectivité :

S'agissant d'un immeuble affecté depuis plus de trente ans à l'usage de bureaux, il est matériellement difficile d'y aménager des logements.

Ainsi, dans la mesure où l'administration impose des destinations urbanistiques dont elle sait d'avance qu'elles ne seront pas réalisables, elle méconnaît les principes de bonne administration et de bon aménagement des lieux.

Dans le présent, les nouvelles affectations prévues par le projet de PRAS, ont comme conséquence paradoxale de classer les logements riverains en zone administrative et les bureaux de ma cliente en zone de logements.

b) Pour ma cliente :

- Les limitations apportées à l'usage de la propriété par la classification prévue au PRAS empêchent ma cliente d'user de son bien conformément à la destination originaire de celui-ci et d'effectuer les travaux de rénovation et d'entretien du bâtiment qui pourraient le cas échéant s'avérer nécessaires à l'avenir.

- La destination de logement donnée aux bureaux de ma cliente a pour conséquence de mettre à terme en péril le bon déroulement et développement de ses activités".

6. Cette réclamation n'a pas fait l'objet d'une réponse individuelle de la part de la Commission régionale de développement et celle-ci n'a proposé, pour l'îlot concerné, aucun changement d'affectation par rapport au projet de PRAS.

7. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le PRAS modifie finalement, sur la carte réglementaire de l'affectation du sol, l'affectation de l'îlot concerné comme suit :

- l'îlot est désormais divisé en une zone administrative sur sa face nord et une zone mixte sur sa face sud;
- la limite interzonale est déplacée de telle façon que les immeubles litigieux se retrouvent désormais en zone mixte (comme les immeubles sis aux numéros 37 à 43 de la rue d'Arlon);
- la zone mixte s'étend jusqu'à la place du quartier Léopold.

8. Le préambule de l'arrêté du 3 mai 2001, qui constitue l'acte dont l'annulation partielle est demandée, expose ce qui suit en ce qui concerne les immeubles litigieux :

" Considérant qu'un réclamant demande que les immeubles à appartements sis à Bruxelles, rue d'Arlon, 45 et 47 soient affectés en ZH plutôt qu'en ZA;

Que l'affectation ne correspond effectivement pas à la situation existante de fait dans le sens où la limite interzonale au sein de cet îlot déjà divisé au projet de plan situe ces biens en ZA, à la limite de la ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de corriger cette erreur matérielle et de déplacer la limite interzonale de sorte à intégrer ces immeubles en ZH ".

En ce qui concerne les immeubles et îlots à proximité de la gare de Luxembourg, le même préambule indique ce qui suit :

" Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens et îlots situés à proximité de la gare de Luxembourg, et demandent de les voir affectés en ZA plutôt qu'en ZH, ZM ou ZFM;

Qu'une première réclamation porte sur les biens sis rue d'Arlon, 15-17 et place du Luxembourg, en invoquant des permis d'urbanisme régulièrement délivrés, pour des raisons de fonctionnement intrinsèque, et en arguant que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés -parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique;

Que cette première réclamation estime encore que le maintien des biens en d'autres zones pourrait entraîner une augmentation sensible, inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux et que le chiffre Burex est en certain cas erroné;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue Montoyer 75 dans le même îlot, en invoquant le permis délivré en ce sens;

Que plusieurs réclamations portent sur plusieurs biens sis rue d'Arlon, de Trèves et Montoyer, invoquant la grande difficulté de donner à l'immeuble une fonction résidentielle, la situation existante de fait indiquant en tant que bureaux une grande partie des immeubles du quartier Léopold, l'insertion de l'immeuble au coeur d'un quartier occupé par les administrations européennes, définies en zone administrative;

Que ces réclamants estiment en outre qu'il est paradoxal (et discriminatoire) de définir, sur la carte des affectations, des logements riverains au bien considéré en zone administrative et les bureaux en question en zone d'habitation, invoquent la violation du droit acquis de disposer d'un bien conforme à son affectation originaire ainsi que des principes de bon aménagement des lieux et de bonne administration applicables aux autorités lorsqu'elles adoptent des prescriptions planologiques et estiment que l'affectation définie met en péril le bon développement des activités installées dans l'immeuble et empêche des travaux d'entretien ou de rénovation de celui-ci;

Que le quartier a fait l'objet de nombreuses demandes en faveur de la protection du logement, dont certaines demandes auxquelles le Gouvernement a accédé, par des diminutions de mixité, voire des affectations en ZHPR;

Que le plan vise à la fois au maintien de la mixité de ce quartier où le logement constitue une fonction fragilisée, et au développement des fonctions économiques faibles dans le quartier Léopold partout où elles subsistent;

Que les affectations de ZH et de ZM dans ces îlots et parties d'îlots les plus proches de la gare sont les témoins de la volonté du plan quant au développement d'une vie urbaine mixte dans un contexte administratif à grande échelle;

Que l'affectation de ZM apparaît la plus appropriée au contexte urbanistique de ces îlots pour y garantir également la présence des services nécessaires à proximité d'un tel pôle de transfert entre moyens de transport";

Considérant que la partie adverse soulève, dans son mémoire en réponse, une exception d'irrecevabilité liée à la circonstance que les requérants n'établissent pas l'intérêt qu'ils auraient à obtenir l'annulation de l'affectation en zone mixte de leurs immeubles, "dès lors que ces immeubles sont exclusivement destinés au logement et que,

partant, la suppression de ces logements à supposer leur affectation en zone administrative (souhaitée par les requérants) ne pourrait intervenir que moyennant la réunion des conditions contraignantes de la prescription générale 0.12. du PRAS";

Considérant que les requérants font valoir, sous le titre "recevabilité" figurant dans leur recours, qu'eu égard à la stricte limitation des possibilités d'implantation de bureaux en zone mixte par rapport à ce que permettrait une affectation en zone administrative, la modification d'affectation par rapport au projet de PRAS entraîne pour eux une dépréciation financière; qu'il n'est par ailleurs pas contesté que les immeubles litigieux sont actuellement utilisés à des fins de logement et que de tels immeubles, qu'ils soient affectés dans le PRAS en zone mixte ou en zone administrative, se voient appliquer la même prescription générale A.0.12 de l'acte attaqué qui prévoit que la modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées qu'à la condition notamment de "maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat ou maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone, en zone de mixité et en zone administrative"; qu'à ce point de vue, il importe de relever que pour les zones mixtes, la prescription particulière C.3. soumet l'implantation de bureaux, d'activités productives et d'établissements hôteliers au respect de seuils de superficie de plancher, alors que pour les zones administratives, la prescription particulière E.7. ne contient pas ces limitations; qu'en outre, il résulte de la comparaison de ces prescriptions particulières que les seuils de superficie de plancher auxquels sont soumis les commerces sont moins contraignants dans les zones administratives que dans les zones mixtes; qu'il convient également de tenir compte de l'application, en zone mixte, de la prescription générale A.0.14., qui s'applique également cumulativement avec les prescriptions particulières, prescription générale qui prévoit que l'implantation de bureaux en zone mixte peut être limitée par la carte des soldes de bureaux admissibles du plan, alors qu'une telle limitation est inexistante en zone administrative; qu'il en découle que l'application des prescriptions générale A.0.14. et particulière C.3., qui découle de l'affectation critiquée en zone mixte, pourrait avoir pour effet d'apporter à l'utilisation des immeubles des requérants pour d'autres fins que le logement, des restrictions supplémentaires ou plus sévères par rapport à ce que prévoit la prescription applicable à la zone administrative; qu'il s'ensuit que les requérants ont intérêt à leur recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1, 2, 3, 8 et 28 de l'ordonnance du 29 août 2001 (lire: 1991) organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), de l'absence de motivation, de l'erreur de motivation et de la contradiction dans les motifs, ainsi que de l'erreur manifeste

d'appréciation, en ce que le Gouvernement motive sa décision d'affecter leurs immeubles en zone mixte sur la base d'une erreur matérielle; qu'ils exposent notamment qu'en vertu de sa prescription générale A.0.12, le PRAS veille au maintien, en zone administrative, des superficies de logement existant et que la prescription particulière E.7.1. du même PRAS permet explicitement l'implantation de logement en zone administrative; qu'ils en déduisent "qu'aucune erreur matérielle ne pouvait (...) se déduire de la localisation d'un immeuble de logement dans une zone administrative";
que les requérants ajoutent que compte tenu de l'affectation constante de leurs immeubles en zone administrative sur les plans d'aménagement antérieurs, l'affectation prévue au second projet de PRAS ne pouvait être le fruit d'une erreur matérielle, ni relativement à l'utilisation des immeubles, ni relativement au zonage des plans d'aménagement antérieurs; qu'ils concluent qu'en modifiant le zonage de leurs parcelles en invoquant la nécessité de corriger une erreur matérielle, le Gouvernement a manifestement commis une erreur d'appréciation;

Considérant que les requérants prennent également un second moyen, notamment de la violation du principe de l'effet utile des enquêtes publiques, ainsi que des principes généraux du droit administratif, plus particulièrement le principe de bonne administration, le principe de cohérence de l'action administrative, le principe de légitime confiance et le principe de sécurité juridique; qu'ils reprochent notamment au Gouvernement d'avoir estimé nécessaire de revoir l'affectation antérieure des parcelles dont ils sont propriétaires, alors que les revirements d'attitude de l'administration doivent se justifier par des moyens admissibles; qu'à l'appui de cette argumentation, les requérants soulignent que lors des deux projets de PRAS soumis à enquête publique, le Gouvernement avait affecté les parcelles concernées en zone administrative, conformément à l'affectation constante depuis l'adoption du plan de secteur en 1979, qu'ils n'ont introduit aucune réclamation relative à ce zonage, conforme à leur attente, mais que lors de l'adoption définitive du PRAS, le Gouvernement a modifié l'affectation précitée pour des motifs qui, soit s'avèrent erronés (absence d'erreur matérielle), soit n'ont pas été évoqués au cours de la première enquête publique dont le second projet de PRAS est la résultante; qu'ils estiment que cette modification arbitraire du zonage antérieurement existant et du zonage prévu par les deux projets de PRAS viole les principes de bonne administration cités au moyen;

Considérant que la partie adverse répond en substance qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que celui-ci a entendu rectifier l'affectation antérieurement donnée aux immeubles litigieux dès lors que ceux-ci sont affectés dans les faits à l'habitation et non pas essentiellement à usage administratif; qu'elle précise que pour l'îlot où ils sont situés, le PRAS a procédé à un découpage dont la limite était et aurait

dû être déterminée par l'affectation de fait des biens concernés, mais qu'ayant constaté sur la base d'une réclamation introduite au cours de l'enquête relative au second projet de PRAS, que pour les immeubles en question, la limite interzonale était inexacte, le Gouvernement a décidé de procéder à un changement d'affectation et d'aligner la destination des immeubles sur celle de la partie sud de l'îlot; que, par ailleurs, si la partie adverse reconnaît que la motivation de l'acte attaqué comporte elle-même une erreur matérielle "en ce qu'elle indique affecter les immeubles en zone d'habitat et non en zone mixte", cette erreur n'affecte pas la légalité de l'acte attaqué; que la partie adverse souligne aussi que la mixité reconnue à l'îlot et aux immeubles des requérants est conforme aux intentions du Gouvernement de conserver une certaine mixité à cette partie du quartier afin notamment d'y permettre le développement d'activités de services, tout en préservant le logement, et que s'il est vrai que la prescription générale A.0.12. protège le logement en zone administrative, la fonction principale n'en est pas moins le bureau contrairement à la zone mixte, en sorte que "la protection du logement passait (...) nécessairement, dans les îlots ou parties d'îlots caractérisés par une présence plus importante d'habitations (ou d'autres fonctions de services ou de commerces), par une limitation des bureaux et, partant, par l'absence d'affectation purement administrative de ces îlots ou parties d'îlots"; qu'enfin, la partie adverse fait valoir que les requérants étaient parfaitement en mesure de formuler toutes observations relatives à l'affectation de leur bien lors de l'enquête publique relative au second projet de PRAS et que, partant, ils ne peuvent en aucune manière se plaindre d'une violation du principe de légitime confiance;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse met encore en avant la volonté constante des autorités urbanistiques, depuis l'adoption du plan de secteur, de procéder à un découpage de la partie sud de l'îlot en fonction de la situation de fait et de garantir, dans cette partie qui comprend les immeubles des requérants, une protection renforcée du logement; qu'elle souligne également que de nombreuses réclamations introduites au cours de l'enquête publique et relatives au quartier dans son ensemble sollicitaient une protection accrue du logement, fonction fragilisée en raison de la présence massive de bureaux à cet endroit; qu'enfin, la partie adverse relève que les requérants ne critiquent nullement en tant que telle l'erreur que comporte la motivation de l'acte attaqué, puisque l'affectation de leur bien en zone mixte leur offre davantage de possibilités qu'une affectation en zone d'habitation, et soutient que le Conseil d'Etat ne pourrait se saisir d'office de cette erreur pour procéder à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que si formellement les requérants ne se plaignent pas de ce que leurs immeubles ont été affectés par l'arrêté attaqué en

zone mixte plutôt qu'en zone d'habitation, il n'en demeure pas moins que les moyens qu'ils développent dénoncent spécialement l'absence, l'erreur et la contradiction dans les motifs, en sorte qu'il appartient au Conseil d'Etat d'exercer un contrôle sur les motifs qui ont justifié le changement d'affectation litigieux; qu'à ce point de vue, force est tout d'abord de constater que la motivation critiquée par les requérants, qui indique que les immeubles sis rue d'Arlon 45-47 sont intégrés en zone d'habitation, est en totale contradiction avec l'affectation retenue sur la carte réglementaire de l'affectation du sol de l'acte attaqué, qui place les mêmes immeubles en zone mixte; qu'une telle contradiction est de nature à vicier la motivation de l'affectation critiquée; que l'on ne pourrait admettre, comme le suggère la partie adverse, que cette motivation est simplement affectée d'une erreur matérielle, en sorte qu'il y aurait lieu de lire "zone mixte" là où il y est question de "ZH"; que même s'il ne paraît pas contestable que l'intention du Gouvernement était bien d'affecter la parcelle litigieuse en zone mixte, la motivation précitée doit être tenue, compte tenu de la contradiction manifeste qu'elle contient par rapport à la prescription graphique correspondante, pour inexistante, en sorte que les motifs justifiant le changement d'affectation en zone mixte, ne peuvent y être décelés; qu'il en va d'autant plus ainsi que cette motivation contradictoire entendait elle-même corriger une erreur matérielle ayant affecté les deux projets de PRAS; qu'au surplus, même en tenant compte de ce que le Gouvernement a entendu corriger une erreur matérielle en déplaçant la limite interzonale de manière à consacrer en droit la situation existante en fait, cette motivation reste insuffisante; qu'en effet, dès lors que, comme le relèvent les requérants, la fonction de logement n'était pas incompatible avec la zone administrative dans laquelle leurs immeubles avaient été affectés dans les deux projets de PRAS, le changement d'affectation opéré révèle une modification d'appréciation de la part du Gouvernement quant au choix entre les différentes affectations qui pouvaient se concevoir pour ces immeubles litigieux, compte tenu de leur utilisation actuelle; que la modification de l'affectation qui en est résultée par rapport aux projets de PRAS ne pouvait dès lors être motivée par une simple référence à une erreur matérielle ni par la seule volonté de consacrer en droit la situation existante en fait;

Considérant, en outre, que la motivation critiquée de l'arrêté attaqué est entachée d'une autre erreur lorsqu'elle indique "qu'un réclamant demande que les immeubles à appartements sis à Bruxelles, rue d'Arlon, 45 et 47 soient affectés en ZH plutôt qu'en ZA"; qu'en effet, la seule pièce figurant au dossier administratif est la réclamation introduite au cours de l'enquête publique par une société propriétaire d'immeubles voisins sis aux numéros 37 à 41 de la rue d'Arlon et qui a demandé que "le PRAS définitif soit redessiné afin d'inclure totalement dans la zone administrative les numéros 37 à 49" de cette même rue; que cette réclamation, qui faisait également état

d’une "inversion dans les affectations des deux immeubles riverains qui semble être le fruit d’une erreur matérielle", ne pourrait être interprétée comme demandant un changement d’affectation des immeubles litigieux en zone administrative (ni encore moins en zone d’habitation), puisque telle était précisément l’affectation que leur réservaient les deux projets de PRAS; qu'en tout état de cause, les réclamations introduites au cours de l’enquête publique sur un projet de plan d'affectation contribuent à déterminer les limites matérielles du pouvoir d’appréciation de l’autorité qui est chargée d'arrêter le plan définitif; qu'il en résulte que si le plan définitif modifie l’affectation d’une parcelle par rapport au projet dans une mesure qui dépasse les limites matérielles telles qu’elles découlent de la réclamation sur laquelle la modification se fonde, il doit en être déduit que le plan définitif a été modifié sans que cette modification trouve un fondement sur une réclamation introduite au cours de l’enquête publique, en sorte qu’il viole le principe de l’effet utile de l’enquête publique; qu'en l'espèce, en l’absence de réclamation formulée au cours de l’enquête publique visant spécifiquement les immeubles des requérants et demandant expressément leur changement d’affectation en zone d’habitation ou en zone mixte, le Gouvernement ne pouvait, à peine de violer ce principe de l’effet utile de l’enquête publique, et sauf à recommencer celle-ci, modifier l’affectation telle qu’elle résultait du projet de PRAS régulièrement soumis à enquête publique;

Considérant enfin, quant aux autres motifs figurant dans le préambule de l’arrêté attaqué et cités par la partie adverse dans son mémoire en réponse, que ceux-ci ne constituent qu’une réponse à des réclamations relatives à des immeubles certes implantés dans le même îlot, mais qui étaient repris en zone d’habitation dans les projets de PRAS, en sorte qu’en admettant qu’ils justifient le changement d’affectation desdits immeubles en zone mixte, ces motifs ne sauraient justifier, à défaut de réclamation en ce sens visant les immeubles des requérants, le déplacement de la limite interzonale ayant pour effet d’englober dans la zone mixte ces derniers, initialement affectés en zone administrative dans les projets de PRAS;

Considérant qu'il découle de ces développements que les moyens de la requête, en tant qu’ils invoquent un vice de motivation et la violation de l’effet utile de l’enquête publique, sont fondés,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol, en tant qu'il concerne les immeubles situés à Bruxelles, rue d'Arlon 45-47, cadastrés section 9, nº 517z2.

Article 2.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté partiellement annulé.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quinze juin deux mille six par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.