

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 160.171 du 15 juin 2006

A.108.869/XIII-2320

En cause :

**la Société anonyme
LE NOUVEAU PALACE,**

ayant 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, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la société anonyme LE NOUVEAU PALACE qui demande 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, et pour autant que de besoin des arrêtés du 16 juillet 1998 et du 30 août 1999 adoptant les projets de plan régional d'affectation du sol;

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 24 octobre 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 1^{er} juin 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. BARBIER, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la requérante, 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. La société requérante est propriétaire et exploitante de l'hôtel CROWN PLAZA, situé rue Gineste à Saint-Josse-ten-Noode, sur une parcelle cadastrée 1^{ère} division, section A, n^{os} 119d5 et b5.

Cet hôtel a une capacité de 358 chambres et comprend les fonctions accessoires de salles de restaurant, salles de réunion et locaux de détente et d'animation.

Le bien concerné est implanté dans un îlot délimité par la place Rogier, le boulevard du Jardin Botanique, la rue Gineste et la rue Saint-Lazare. Cet îlot est complètement urbanisé et comporte encore un autre hôtel d'une capacité de 287 chambres.

L'hôtel CROWN PLAZA a fait l'objet d'une rénovation lourde impliquant une augmentation du volume bâti, autorisée par un permis délivré le 19 septembre 1994.

2. Au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté le 28 novembre 1979, l'ensemble de l'îlot concerné était affecté en zone d'habitation.

Selon le glossaire des termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques du plan de secteur, la notion d'"équipement hôtelier" était comprise dans celle de logement. Aucune limitation de leur capacité d'accueil n'était dès lors imposée aux hôtels.

3. Au plan particulier d'aménagement du sol (P.P.A.S.) n° 41 de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, approuvé le 5 mars 1992 par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, l'ensemble de l'îlot est affecté en zone de logement, dont la destination est définie comme suit par les prescriptions urbanistiques :

" L'affectation principale de cette zone est la fonction horeca : hôtel, restaurant, café. Au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, des fonctions complémentaires (petits commerces, activités administratives de surfaces restreintes, etc.) sont autorisées. Les étages suivants sont destinés à l'hôtellerie et au logement".

4. Sur la carte réglementaire d'affectation du sol du plan régional de développement (P.R.D.) arrêté le 3 mars 1995, l'îlot concerné était repris dans un "périmètre de protection accrue du logement".

Toutefois, l'arrêté précité du Gouvernement a abrogé, dans la définition de la notion de "logement", figurant dans le glossaire des termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, la notion d'"équipement hôtelier".

Par voie de conséquence, aux zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement délimités par le P.R.D., était désormais applicable la prescription urbanistique B.1.1. qui disposait comme suit :

" (...)

§ 3. Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres.

(...)

§ 5. Moyennant l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'affectation du sol, l'augmentation de la capacité des établissements hôteliers visée au § 3 peut être autorisée".

L'article 3, 5°, de l'arrêté royal précité du 3 mars 1995 a abrogé, dans la définition de "Logement" figurant dans le glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, la notion d'équipement hôtelier.

Aux zones d'habitation du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement du P.R.D., était désormais applicable, en ce qui concerne de tels équipements, la prescription urbanistique littérale B.1.1., § 3, du P.R.D. qui disposait comme suit :

" Ces zones peuvent également être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres ".

5. Sur les cartes réglementaires d'affectation du sol des deux projets de PRAS, l'îlot a été repris en zone d'habitation, bordée d'un liseré de noyau commercial sur sa face longeant la place Rogier.

Au cours des deux enquêtes publiques qui se sont tenues sur ces projets de PRAS, la société requérante n'a introduit aucune réclamation contre cette affectation.

6. Sur la carte réglementaire de l'affectation du sol de l'arrêté du 3 mai 2001 adoptant le PRAS, l'îlot concerné reste affecté en zone d'habitation avec un liseré de noyau commercial sur sa face longeant la place Rogier.

La prescription particulière B. 2.4. applicable à une telle zone dispose ainsi qu'il suit :

" Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité ".

La carte de la situation existante de fait annexée à l'arrêté attaqué indique pour l'îlot en cause une activité prédominante par parcelle d'hôtel, et un intérieur d'îlot peu verdurisé;

Considérant que la partie adverse soulève, dans son mémoire en réponse, une première exception d'irrecevabilité liée à la circonstance que la requérante n'a pas produit le titre établissant sa qualité d'exploitante du complexe hôtelier visé dans la requête;

Considérant que la société requérante a produit, à l'appui de son mémoire en réplique, un extrait de la matrice cadastrale de la commune de Saint-Josse-ten-Noode la renseignant comme propriétaire de l'hôtel situé sur la parcelle concernée, en sorte que l'exception d'irrecevabilité n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse invoque une deuxième exception d'irrecevabilité en tant que le recours est dirigé contre les deux projets de PRAS, alors que le premier a perdu toute force obligatoire et toute valeur réglementaire depuis le 2 septembre 1999 et a été remplacé par le second projet de PRAS, et alors que ce dernier projet n'a jamais été revêtu de force obligatoire et de valeur réglementaire; qu'elle en déduit que ces deux projets ne sont pas susceptibles d'être attaqués devant le Conseil d'Etat;

Considérant qu'à juste titre, la partie adverse souligne que le premier projet de PRAS, daté du 16 juillet 1998, a été abrogé et remplacé par le second projet de PRAS, daté du 30 août 1999; qu'en outre, ce dernier projet n'a jamais eu aucun caractère obligatoire et n'a pas par lui-même modifié la situation juridique des parcelles concernées; qu'il s'ensuit qu'aucun des deux projets n'est susceptible d'avoir fait grief à la requérante; que son recours doit dès lors être déclaré irrecevable en tant qu'il demande l'annulation de ces deux actes; que la deuxième exception est fondée;

Considérant qu'une troisième exception d'irrecevabilité est tirée par la partie adverse de l'absence d'"intérêt certain" et d'"intérêt direct" dans le chef de la requérante; qu'elle fait valoir, en ce qui concerne l'intérêt certain, que l'acte attaqué n'est pas susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'hôtel exploité par la requérante, qui peut poursuivre ses activités, et que l'application des prescriptions générales A.0.9. et A.0.11. du PRAS autorise des travaux de transformation ou de rénovation lourde ainsi que la poursuite des exploitations soumises à permis d'environnement et même la prolongation et le renouvellement de ce permis; qu'en ce qui concerne l'intérêt direct, la partie adverse expose que si l'inscription de la parcelle litigieuse en zone d'habitation devait être annulée, il n'en demeurerait pas moins que le P.P.A.S. adopté en 1991, à la suite de son abrogation partielle par le P.R.D., ne permet plus l'implantation d'hôtels d'une capacité supérieure à cinquante chambres; qu'elle ajoute qu'en tout état de cause, l'annulation sollicitée par la requérante n'aurait aucun effet utile, le P.P.A.S., tel qu'abrogé, demeurant d'application et la parcelle se trouvant au P.P.A.S. dans une zone qui ne lui procure pas l'affectation qu'elle souhaite;

Considérant que les clauses de sauvegarde des immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du PRAS, découlant des prescriptions générales A.0.9 et A.0.11. de l'acte attaqué qui sont citées par la partie adverse à l'appui de son argumentation, "sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci" (prescription générale A.0.1.); qu'il en découle que, dans le cadre de travaux de transformation ou de démolition-reconstruction d'établissements hôteliers en zone

d'habitation, les limitations en termes de nombre de chambres ne seront pas applicables pour autant que soient respectées les conditions de la prescription générale A.0.9., notamment à condition que ces travaux "n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans" et que cet accroissement soit "compatible avec l'affectation principale de la zone"; qu'il s'ensuit également que, nonobstant l'application de cette prescription, l'affectation de l'hôtel litigieux en zone d'habitation où ne sont autorisés que des établissements hôteliers d'une capacité d'accueil nettement inférieure à leur capacité actuelle, limite les possibilités d'extension du nombre de chambres; que, compte tenu du caractère réglementaire de l'acte attaqué, lequel est appelé à régir pour l'avenir la destination de l'établissement hôtelier propriété de la requérante, l'on ne pourrait, au stade de l'examen de l'intérêt au recours, exclure toute éventualité de projets d'extension de la capacité d'accueil dudit établissement qui dépasseraient les marges ainsi autorisées, et ce peu importe que l'urbanisation de l'îlot litigieux apparaisse actuellement comme achevée; qu'en outre, compte tenu de l'absence totale de logement dans l'îlot, il pourrait être contesté, par exemple au cours d'une opération de démolition-reconstruction impliquant une augmentation du nombre de chambres et consécutivement un accroissement de la superficie de plancher existante, qu'un tel accroissement soit compatible avec l'affectation principale de la zone, soit en l'espèce le logement; qu'il s'ensuit que l'absence d'intérêt "certain" dans le chef de la requérante n'est pas démontré;

Considérant, par ailleurs, en ce qui concerne l'intérêt direct contesté par la partie adverse, que s'il est vrai que le P.P.A.S. n° 41 de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, qui autorisait sous l'empire du plan de secteur l'implantation d'hôtels sans limitation de capacité d'accueil, a été implicitement abrogé par le P.R.D. en 1995, en tant que les prescriptions de celui-ci n'autorisaient plus dans certaines zones que les établissements hôteliers d'une capacité d'accueil maximale de 50 chambres, il n'en irait plus nécessairement de même en cas d'annulation de l'affectation critiquée opérée par l'acte attaqué; que, le cas échéant, une telle annulation obligerait en effet le Gouvernement à déterminer à nouveau l'affectation de la parcelle litigieuse dans le PRAS, en sorte que le P.P.A.S. précité, pourrait recouvrer ses effets initiaux dans la mesure où il serait conforme à cette affectation, ceci en application de l'article 205, § 4, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), y inséré par l'article 18 de l'ordonnance du 14 décembre 2000; que, par suite, l'argument de la partie adverse tiré de l'abrogation du P.P.A.S. n° 41 est inopérant pour établir l'absence d'intérêt direct à l'annulation, dès lors que le Conseil d'Etat ne peut préjuger de l'affectation que le Gouvernement choisirait pour l'hôtel litigieux en cas d'annulation et que, par ailleurs, le Gouvernement ne serait pas limité dans son choix par les prescriptions littérales existantes du PRAS, qu'il peut modifier dans le respect de la

procédure prescrite par l'ordonnance, puisque ces prescriptions résultent de l'arrêté attaqué lui-même; qu'il s'ensuit que l'absence d'intérêt direct de la requérante n'est pas démontrée et que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse ne peut être accueillie;

Considérant que la partie adverse soulève encore une dernière exception d'irrecevabilité, liée à "l'intérêt limité" de la requérante; que, citant la jurisprudence du Conseil d'Etat, elle fait valoir que l'intérêt de la requérante est limité aux prescriptions du plan qui concernent la parcelle au sujet de laquelle elle pourrait faire valoir un intérêt, et que l'annulation partielle d'un plan d'aménagement n'est admise que pour autant que cette annulation partielle concerne une zone qui, du point de vue planologique, puisse être isolée au sein du territoire couvert par le plan, de sorte que cette annulation partielle n'a pas pour conséquence de porter atteinte à l'économie générale du plan; que la partie adverse souligne qu'en l'espèce, "l'immeuble dont la requérante indique être l'exploitante forme un tout bien défini et les prescriptions de la zone dans laquelle est inscrite cette parcelle peuvent être isolées";

Considérant que, comme le reconnaît elle-même la partie adverse, l'immeuble dont la requérante est propriétaire et exploitante forme un tout bien défini en sorte que seule une annulation partielle limitée à cet immeuble pourrait être ordonnée; que, par ailleurs, la requérante sollicite l'annulation partielle de l'arrêté adoptant le PRAS sans préciser expressément que cette annulation devrait être limitée à l'établissement hôtelier qu'elle exploite; qu'il convient dès lors d'admettre que l'intérêt de la requérante à obtenir une annulation partielle de la carte réglementaire d'affectation du sol du PRAS est limité à l'immeuble qu'elle exploite comme hôtel, et ce même à supposer que l'illégalité qu'elle dénonce concerne également l'autre hôtel situé dans le même îlot; que, dans cette mesure, la dernière exception d'irrecevabilité est accueillie;

Considérant que la société requérante prend notamment un moyen, le deuxième de sa requête, de la violation de l'article 26 de l'OPU, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de l'erreur dans les motifs ou de l'absence de motifs matériellement exacts, pertinents et légalement admissibles; qu'elle reproche au Gouvernement d'avoir placé en zone d'habitation l'ensemble de l'îlot dans lequel se trouve l'hôtel qu'elle exploite, alors que la note méthodologique publiée en annexe 2 du projet de PRAS et l'examen de la situation de fait et de droit auraient dû conduire à constater l'absence totale d'habitation dans l'îlot, et alors que cette situation aurait dû en conséquence conduire à placer l'ensemble de l'îlot en zone de forte mixité, voire à créer un zonage spécifique pour l'activité hôtelière;

Considérant que la partie adverse répond, tout d'abord, qu'en l'absence de réclamation introduite par la requérante contre l'affectation de son bien en zone d'habitation au second projet de PRAS, le Gouvernement ne pouvait modifier cette affectation, et ce conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle l'auteur du plan ne peut apporter de modifications autres que mineures au projet de plan si ce n'est sur la base, soit d'une réclamation, soit d'un avis de la Commission consultative; que la partie adverse expose par ailleurs que la note méthodologique accompagnant le second projet de PRAS ne constitue qu'une ligne directrice et que d'autres facteurs plus prospectifs peuvent localement influencer les décisions d'affectation, que le PRAS se veut un plan volontariste qui trace le visage futur du tissu urbain bruxellois, ce qui implique nécessairement de procéder à certains changements d'affectation et d'opter pour une affectation privilégiant le logement, même dans des îlots caractérisés par une présence importante de fonctions étrangères au logement, ce spécialement dans le centre-ville, et qu'à défaut, et dans la thèse de la requérante, le plan aurait en définitive dû se borner à figer toutes les affectations existantes au jour de son adoption, ce qui ne se conçoit pas; que la partie adverse poursuit en exposant que compte tenu de l'objectif poursuivi par le Gouvernement de redéployer le logement dans la Région spécialement dans des quartiers où cette fonction a tendance à se raréfier comme à proximité du quartier Nord, de la densité de l'îlot litigieux, entièrement urbanisé, et de la morphologie du bâti existant qui a fait l'objet d'une restructuration très récente, les critères précités justifient l'affectation critiquée en zone d'habitation dès lors qu'en raison de cette densité, une nouvelle extension des bâtiments existants est compromise en raison des règles de bon aménagement des lieux; qu'elle ajoute que les deux hôtels compris dans l'îlot litigieux présentent une architecture de qualité qui permet parfaitement d'y envisager l'implantation de logements en cas de reconversion de l'hôtel, ce qui n'est pas le cas de l'îlot situé sur l'autre côté de la place Rogier abritant les hôtels SHERATON et TULIP, et que l'affectation de ce dernier îlot par le PRAS en zone de forte mixité assure un juste équilibre avec la zone d'habitation critiquée; qu'enfin, la partie adverse fait valoir que, conformément à la note méthodologique annexée au second projet de PRAS, ce dernier a tenu compte de la situation existante de droit puisque le bien était inscrit en zone d'habitation au plan de secteur et en périmètre de protection accrue du logement au P.R.D., et que le P.P.A.S. applicable a été implicitement et partiellement abrogé par le P.R.D. en tant qu'il autorisait à l'origine des hôtels d'une capacité supérieure à 50 chambres, en sorte que le Gouvernement n'avait pas à tenir compte des potentialités originellement contenues dans ce P.P.A.S.;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse fait encore valoir que l'on ne peut pas procéder à une "analyse cloisonnée et hermétique" de chacun des motifs qui sous-tendent l'affectation de l'îlot en zone d'habitation et que c'est à la

lumière des motifs combinés de l'acte attaqué qu'il convient d'en apprécier la validité; qu'elle souligne également que la présence de fonctions non conformes au PRAS n'a pas été remise en cause et que les clauses de sauvegarde, telles qu'aménagées par rapport au projet de PRAS, permettent à la fois le maintien et l'extension des activités non conformes dans des conditions manifestement plus souples qu'auparavant; qu'enfin, quant à la volonté marquée par le Gouvernement de voir le logement s'étendre dans le futur, la partie adverse rappelle que le PRAS a été conçu pour régir l'aménagement du territoire bruxellois à long terme et qu'à suivre l'argumentation de la requérante, le plan se trouverait totalement figé et ne permettrait pas d'envisager un développement d'autres fonctions que celles qui existent au jour de l'adoption du plan;

Considérant que la circonstance que la société requérante n'a pas pris part à la procédure d'enquête publique relative aux projets de PRAS ne permet pas de déduire qu'elle aurait approuvé, implicitement mais certainement, une quelconque prescription de destination de ces projets de plan; qu'en effet, l'absence de réclamation contre un projet - même si ce projet revêt temporairement un caractère réglementaire - ne démontre pas que la personne concernée marquerait son accord sur la décision finale au sujet du projet, tandis que la recevabilité d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat ne dépend aucunement de la circonstance que le requérant a participé ou non à l'enquête publique, participation qui ne fait l'objet d'aucune obligation légale; qu'il s'ensuit que l'absence de participation de la requérante à l'enquête publique et de réclamation de sa part portant sur l'affectation litigieuse de son bien ne pourrait avoir pour effet de soustraire le PRAS au contrôle des motifs, notamment quant à l'exigence propre à tout acte administratif de reposer sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, lesquels doivent, s'ils ne sont pas exprimés formellement dans l'acte, résulter du dossier administratif établi au cours de la procédure d'élaboration de cet acte;

Considérant, à cet égard, que si les principes d'affectation figurant dans la note méthodologique annexée au second projet de PRAS constituent une ligne directrice guidant la méthode utilisée pour répartir les différentes affectations sur la carte des affectations, le Gouvernement peut toutefois s'écarter de ces principes et tenir compte de situations urbanistiques particulières pouvant justifier, au regard des objectifs d'intérêt général qu'il s'est fixés, une affectation qui ne correspond pas à l'utilisation actuelle du bien; que, s'il peut ainsi être admis que le Gouvernement adopte une attitude prospective destinée à rencontrer sa vision du futur tissu urbain bruxellois, il importe néanmoins que l'affectation choisie par lui repose sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, vérifiables sur la base du dossier administratif, et qui ne soient pas entachés d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'à ce point de vue, si le mécanisme des clauses de sauvegarde peut être le soutien nécessaire d'un tel choix d'affectation, il ne saurait

en constituer par lui-même un motif suffisant; qu'en effet, ce mécanisme pourrait tout aussi bien être invoqué pour justifier le choix d'une autre affectation du PRAS qui ne correspond pas, ou pas entièrement, à l'utilisation actuelle du bien, par exemple en zone mixte ou en zone de forte mixité; qu'il en va de même de la circonstance que l'urbanisation de l'îlot serait achevée ou de la densité du bâti existant, un tel motif ne justifiant pas, par lui-même, le choix du Gouvernement de privilégier, à cet endroit, une affectation en zone d'habitation favorisant la fonction de logement, inexistante en fait, plutôt que la fonction hôtelière présente sur le site; que, par ailleurs, l'invocation par la partie adverse du P.P.A.S. existant ne paraît pas davantage un motif adéquat en l'espèce, car s'il est vrai que par l'effet de l'abrogation implicite partielle du P.P.A.S. existant par le P.R.D., la fonction hôtelière n'est de toute façon plus autorisée que jusqu'à concurrence de 50 chambres par immeuble, une telle situation appelle de la part du Gouvernement une réflexion d'ordre urbanistique sur la nécessité de maintenir ou non, voire de modifier, un P.P.A.S. dont l'efficacité se trouve à ce point réduite; qu'une telle décision, qui ressortit au pouvoir d'appréciation du Gouvernement, est conditionnée par le choix de l'affectation qu'il entend réserver à l'îlot en cause, mais non l'inverse;

Considérant qu'il s'ensuit que seule peut être prise en considération la volonté, rappelée par la partie adverse dans son mémoire en réponse, de permettre dans l'avenir une expansion du logement dans le quartier Nord notamment en cas de reconversion éventuelle des hôtels présents dans l'îlot; qu'un tel motif n'est toutefois étayé par aucune pièce du dossier administratif démontrant que la reconversion éventuelle des hôtels en logement a sérieusement été envisagée par le Gouvernement, ni qu'une telle possibilité soit réalisable, compte tenu notamment de ce que l'hôtel, propriété de la requérante, construit dans le style des anciens palaces luxueux, a été conçu dès l'origine en vue de son utilisation actuelle et non en vue d'une future reconversion en logement; que cette reconversion paraît d'autant moins réaliste que l'hôtel CROWN PLAZA a fait l'objet d'une rénovation lourde en 1994 et qu'il est actuellement en pleine activité; que la seule prise en compte de l'éventualité d'une interruption des activités de l'hôtel, événement futur et incertain, ne repose que sur de simples conjectures et constitue un motif inadmissible en droit;

Considérant qu'il découle de ces développements que le moyen est fondé en tant qu'il invoque l'absence de motifs exacts et adéquats entachant l'arrêté attaqué;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens invoqués à l'appui de la requête, lesquels ne pourraient, s'ils étaient jugés fondés, conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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 l'hôtel CROWN PLAZA, situé à Saint-Josse-ten-Noode, rue Gineste 3, cadastré 1^{ère} division, section A, n^{os} 119d5 et b5.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.