

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 173.908 du 7 août 2007

A.108.949/XIII-2345

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée
BRUSSELS INTERNATIONAL
TRADE MART, LTD & C^o,**
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la société privée à responsabilité limitée BRUSSELS INTERNATIONAL TRADE MART, LTD & C^o qui demande l'annulation du "plan régional d'affectation du sol (PRAS) adopté par l'arrêté du Gouvernement régional bruxellois du 3 mai 2001, publié au Moniteur belge du 14 juin 2001, en tant qu'il a classé en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone de parcs et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHE) le territoire sis à 1020 Bruxelles, au Heysel, intitulé le «Plateau d'Osseghem» situé entre le boulevard du Centenaire, l'avenue de Madrid, l'avenue de l'Atomium et l'avenue de Miramar-Esplanade";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 10 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 30 mars 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 avril 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. GRIBOMONT, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être exposés comme suit :

1. La requérante est titulaire d'un bail emphytéotique de 89 ans conclu le 16 janvier 1973 avec la ville de Bruxelles portant sur un bien sis à Bruxelles, au Heysel, au lieu-dit du "Plateau d'Osseghem", situé entre le boulevard du Centenaire, l'avenue de Madrid, l'avenue de l'Atomium et l'avenue Miramar-Esplanade.

2. Un permis de bâtir délivré à la ville de Bruxelles le 3 juillet 1986 autorise l'aménagement d'un parking à ciel ouvert sur un bien situé boulevard du Centenaire à l'angle de l'avenue de l'Atomium.

3. La situation planologique du bien a été décrite dans le mémoire en réponse et n'a pas fait l'objet de contestation; il en résulte ce qui suit :

" 1.1. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté le 28 novembre 1979.

1.1.1. La partie de l'îlot située le long de l'avenue de l'Atomium, l'avenue de Madrid et l'Esplanade est reprise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au plan de secteur.

1.1.2. La partie de l'îlot formant un triangle bordée par l'avenue Miramar et le boulevard du Centenaire est reprise en zone d'espaces verts et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement au plan de secteur.

1.2.3. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium est reprise en zone d'espaces verts et en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur.

1.2. Le plan régional de développement (PRD) arrêté le 3 mars 1995.

1.2.1. La partie de l'îlot située le long de l'avenue de l'Atomium, l'avenue de Madrid et l'Esplanade est reprise en zone de protection du logement au PRD.

La prescription générale 0.1 du PRD arrêté le 3 mars 1995 prévoit :

« 0.1 Pour l'ensemble des périmètres du plan régional de développement, les prescriptions suivantes du plan de secteur restent d'application :

0. Prescription générale

(...)

6.2. Les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

(...)».

1.2.2. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par l'avenue Miramar et le boulevard du Centenaire est reprise en périmètre d'espaces verts, en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement, et comporte un espace structurant au PRD.

1.2.3. La partie de l'îlot formant un triangle formé par le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium est reprise en périmètre d'espaces verts et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement au PRD.

1.3. Le projet de PRD arrêté le 9 juillet 1998, modifiant le PRD arrêté le 3 mars 1995.

1.3.1. La partie de l'îlot bordée par l'avenue de Madrid et par une partie de l'avenue de l'Atomium est inscrite en continuité verte.

1.3.2. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par l'avenue Miramar et le boulevard du Centenaire est repris(e) en espace vert, en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement et en espace structurant prioritaire.

1.3.3. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium est inscrit(e) en espace vert, en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement et comporte un point d'eau.

1.4. Le premier projet de PRAS arrêté le 16 août 1998.

1.4.1. La partie de l'îlot située entre l'avenue de l'Atomium, l'avenue de Madrid et l'Esplanade est reprise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

1.4.2. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par l'avenue Miramar et le boulevard du Centenaire est reprise en zone de parcs, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement, comporte un espace structurant.

1.4.3. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium est reprise en zone de parcs, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement, et comporte un point d'eau.

1.5. Le deuxième projet de PRAS arrêté le 30 août 1999.

La partie de l'îlot située entre l'avenue de l'Atomium, l'avenue de Madrid et l'Esplanade est reprise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

1.6. LE PRAS arrêté le 3 mai 2001.

1.6.1. La carte de la situation existante de fait.

1.6.1.1. La partie de l'îlot située entre l'avenue de l'Atomium, la rue de Madrid, l'Esplanade et l'avenue Miramar.

La carte mentionne une affectation prédominante d'industrie, par parcelle et par immeuble, ainsi que du commerce à front de l'avenue de Madrid et des équipements le long de l'Esplanade et de l'avenue Miramar.

1.6.1.2. La partie de l'îlot formant un triangle entre le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium.

La carte reprend cette partie de l'îlot en espace vert associé à la voirie et mentionne l'existence d'un point d'eau.

1.6.2. La carte de la situation existante de droit.

Le bien n'est pas compris dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol, ni dans les limites d'un permis de lotir.

Il ne fait pas l'objet d'une mesure de classement, ni d'inscription sur la liste de sauvegarde.

1.6.3. La carte des superficies de bureaux admissibles.

Le bien est repris au sein de la maille BRU-17 : le solde des bureaux admissibles s'élève à 5.704 m².

1.6.4. La carte d'affectation.

1.6.4.1. La partie de l'îlot située entre l'avenue de l'Atomium, l'avenue de Madrid et l'Esplanade, comportant le Buro Design Center et le Trade Mart est reprise en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

1.6.4.2. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par l'avenue Miramar et le boulevard du Centenaire.

Cette partie de l'îlot est reprise en zone de parcs en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement et en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

1.6.4.3. La partie de l'îlot formant un triangle bordé par le boulevard du Centenaire et l'avenue de l'Atomium.

Cette partie de l'îlot est reprise en zone de parcs, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement et comporte un point d'eau".

4. Le 16 octobre 1998, la requérante adresse une lettre à l'administration de l'aménagement du territoire et du logement, formulant des observations au sujet du projet de PRAS publié au Moniteur belge du 18 août 1998.

5. Le projet de PRAS arrêté le 30 août 1999 a fait l'objet d'une enquête publique du 15 octobre 1999 au 20 décembre 1999.

6. La requérante a introduit une réclamation, par lettre recommandée datée du 29 novembre 1999;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du principe général de droit qui exige que, à peine d'arbitraire, tout acte administratif repose sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles en droit et en fait, de l'absence d'examen sérieux et concret du dossier ainsi que de l'absence de motivation formelle de l'acte attaqué; que, dans une première branche, elle fait valoir que, sur la carte de la situation existante de fait, la majeure partie du site du Trade Mart est considérée comme étant affectée principalement à l'industrie et le reste de ce site comme étant un "espace vert associé à la voirie", alors que la majeure partie du site du Trade Mart est principalement affectée en fait au commerce de gros et qu'un parking de 477 places à l'air libre est situé dans la partie du site du Trade Mart qualifiée d'"espace vert associé à la voirie"; qu'elle en déduit qu'en décidant d'affecter le site du Trade Mart en partie en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et en partie en zone de parcs et en ZICHE en se basant sur une situation existante de fait erronée, l'acte attaqué repose sur des prémisses inexactes, donc sur une erreur de fait dans les motifs, et n'a pas été adopté à la suite d'un examen sérieux et concret du dossier; que, dans une deuxième branche, elle soutient que, selon la réponse donnée par l'acte attaqué à sa réclamation du 29 novembre 1999, elle aurait demandé "la suppression de la zone d'équipements du Trade Mart à Bruxelles pour la remplacer par une zone verte, du commerce et un établissement hôtelier" et des activités hôtelières seraient présentes sur le site du Trade Mart alors que, dans sa réclamation du 29

novembre 1999, la requérante n'a pas sollicité le remplacement de la zone d'équipements du Trade Mart par une zone verte et par un établissement hôtelier mais a simplement demandé le remplacement de cette zone par une zone qui permette le développement du commerce de gros qu'elle exerce sur ce site; qu'elle précise qu'il n'existe actuellement aucune activité hôtelière sur le site du Trade Mart et estime que l'acte attaqué n'a pas été adopté à la suite d'un examen sérieux de sa réclamation et repose sur des motifs erronés en fait; que, dans une troisième branche, elle prétend que, selon l'acte attaqué, la zone d'équipements du Trade Mart ferait "partie intégrante d'une zone importante regroupant les installations du site du Heysel" (M.B. du 14 juin 2001, p. 20.070) alors que le site du Trade Mart est totalement étranger aux installations du site du Heysel; que, selon la requérante, ces dernières installations sont gérées par l'A.S.B.L. Parc des Expositions de Bruxelles à des fins de service public tandis que les bâtiments situés sur le site du Trade Mart sont par contre gérés par des sociétés privées dans leur intérêt personnel, de sorte que l'acte attaqué repose sur un motif erroné en fait et en droit; que, dans une quatrième branche, elle affirme que, selon l'acte attaqué, "d'éventuelles modifications ultérieures des affectations présentes sur ce site pourront être réalisées suite à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol" (M.B. du 14 juin 2001, p. 20.070) alors que l'extension du bâtiment du Trade Mart et de ses annexes ne pourrait pas être réalisée à la suite de l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol rendant applicable à la zone d'équipements du Trade Mart les prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité, comme le prévoit la prescription littérale 8.3. de l'acte attaqué; que d'après la requérante, selon les prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité, la superficie de planchers affectés aux commerces ainsi qu'aux commerces de gros peut uniquement être portée jusqu'à 5.000 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol (prescription 4.2., alinéa 4, de l'acte attaqué); que, selon elle, le bâtiment du Trade Mart dépasse déjà largement cette superficie maximale, sa superficie étant de 181.000 m², de sorte que l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol ne permettrait donc pas à la requérante de mettre en oeuvre l'article 12, a), du contrat de bail emphytéotique précité du 16 février 1973 qui l'autorise à étendre la superficie du bâtiment du Trade Mart jusqu'à 350.000 m² de plancher brut; qu'il s'ensuit que selon la requérante l'acte attaqué repose sur un motif erroné en droit; que, dans une cinquième branche, elle prétend que l'acte attaqué dispose que "l'affectation de zones aux équipements d'intérêt collectif ou de service public repose essentiellement sur la situation existante de fait connue et sur les informations fournies par l'atlas régional d'affectation du sol" (M.B. du 14 juin 2001, p. 20.068) alors qu'il n'existe actuellement aucun équipement d'intérêt collectif ou de service public sur le site du Trade Mart, de sorte que l'acte attaqué est entaché d'une contradiction dans les motifs, ou, à tout le moins, n'est pas suffisamment motivé; que, dans une sixième branche, elle soutient que

l'acte attaqué affecte une partie du site du Trade Mart situé le long de l'avenue Miramar en zone de parcs et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement alors que cette partie du site comprend la route d'accès vers le quai de chargement n° 2 du site, intitulé "Dock Esplanade" et que, selon la carte de la situation existante de fait de l'acte attaqué, cette partie du site est affectée à l'industrie; qu'elle affirme que ces affectations hypothèquent la possibilité d'élargir dans le futur cette route d'accès qui est étroite, de sorte qu'en décidant d'affecter cette partie du site du Trade Mart en zone de parcs et en ZICHE en ne tenant pas compte de la situation de fait existante, l'acte attaqué résulte d'une erreur manifeste d'appréciation, ou à tout le moins n'a pas été adopté à la suite d'un examen sérieux et concret du dossier et n'est pas suffisamment motivé;

Considérant qu'en son dernier mémoire, déposé à la suite de la notification du rapport de l'auditeur laquelle concluait au caractère non fondé du premier moyen en chacune de ses branches, la requérante déclare s'en référer à la sagesse du Conseil d'Etat "concernant le fondement de la première partie de la première branche du premier moyen, qui concerne l'affectation de la majeure partie du bien litigieux en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public";

Considérant, quant à la seconde partie de la première branche du moyen, que la carte de la situation existante de fait du premier projet de PRAS reprend la partie du site du Trade Mart réservée aux parkings en zone de parcs avec zone d'intérêt régional à aménagement différé; que la requérante a introduit une réclamation le 16 octobre 1998, signalant que cette zone était un parking de 500 places à l'air libre, entouré de verdure; que la carte de la situation existante de fait du second projet de PRAS reprend cette partie du site du Trade Mart en zone d'espaces verts associée à la voirie; que, dans le cadre de l'enquête publique réalisée au sujet du second projet de PRAS, la requérante a introduit, le 29 novembre 1999, une réclamation dans laquelle elle signale que la nouvelle affectation en zone d'espaces verts associée à la voirie ne correspond toujours pas à la réalité;

Considérant que la requérante n'a pas précisé dans sa réclamation la zone dans laquelle elle souhaitait voir inscrit le site du Trade Mart; que le PRAS affecte le parking de 477 places du Trade Mart en zone de parcs et en ZICHE et que la zone litigieuse est reprise en zone d'espaces verts et en ZICHE au plan de secteur et au P.R.D.; que même si la carte de la situation de fait du second projet de PRAS contenait une erreur quand à la destination du parking en zone d'espaces verts associée à la voirie, force est de constater que cette partie du bien du Trade Mart a toujours été reprise en zone verte aux différents plans d'aménagement;

Considérant que le 23 juillet 1986, dans son avis donné sur une demande de permis de bâtir tendant à aménager le parking à ciel ouvert du Trade Mart, le fonctionnaire délégué estimait que dans l'optique voulue d'une intégration maximale du parking compte tenu de la situation en zone d'espaces verts d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, le choix de pavés de teinte grise ou noire doit être proscrit au profit de pavés de teinte beige et/ou brun clair;

Considérant qu'aucun argument ne peut être tiré de la création du parking en zone verte, autorisée à l'époque par l'autorité administrative pour les besoins de la requérante, dans un souci d'harmonisation maximale avec la zone et donc de préservation tant que faire se peut de celle-ci, pour se prévaloir ensuite d'un changement d'affectation, la parcelle ne correspondant plus exactement aux critères retenus pour être affectée en zone verte; qu'il n'est pas établi que l'inscription du site du Trade Mart en zone de parcs et en ZICHE procéderait plus d'une erreur que d'une volonté de préserver les espaces utilisés à la conservation de la nature tout en ne compromettant pas le maintien des parkings existants; que le premier moyen, en sa première branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la deuxième branche du moyen, qu'ainsi qu'il vient d'être rappelé, la requérante n'a pas précisé dans sa réclamation la zone dans laquelle elle souhaitait voir inscrit le site du Trade Mart mais a sollicité le remplacement de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public par une zone qui permette le développement du commerce de gros;

Considérant que le fait que le Gouvernement interprète la réclamation de la requérante comme souhaitant le remplacement de la zone d'équipements par une zone verte, du commerce et un établissement hôtelier, témoigne de la prise en considération de sa réclamation, laquelle rappelle l'existence d'un bail emphytéotique prévoyant la possibilité de construire un établissement hôtelier;

Considérant que la partie adverse a considéré que l'affectation du bien en zone d'équipements d'intérêt collectif n'empêchait pas le développement du commerce de gros et des activités hôtelières, en vertu de la prescription 0.9.; qu'à supposer que la partie adverse se soit méprise au sujet de la présence d'activités hôtelières sur le site, cette erreur est sans incidence sur les possibilités de maintenir et d'accroître le commerce de gros sur celui-ci, ce qui importe en l'espèce; que le moyen, en sa deuxième branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la troisième branche, que la requérante conteste l'affirmation contenue dans l'acte attaqué selon laquelle la zone d'équipements du Trade Mart ferait partie intégrante d'une zone importante regroupant les installations du site du Heysel;

Considérant que cette intégration n'est pas une innovation de l'acte attaqué, un tel regroupement au sein d'une même zone du site du Trade Mart et des installations du site du Heysel ayant été effectué dans la majorité des instruments planologiques précédents; que le mode de gestion des diverses composantes de cette zone n'a pas dirigé ce choix et est donc sans incidence à cet égard;

Considérant que la requérante, qui n'a pas émis de contestation à ce sujet dans la réclamation qu'elle a introduite dans le cadre de l'enquête publique, ne fait valoir aucun argument de nature à prouver que cette intégration serait erronée en fait et en droit; que le moyen, en sa troisième branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la quatrième branche du moyen, que la réclamation de la requérante se réfère au contrat de bail emphytéotique signé avec la ville de Bruxelles le 16 février 1973, qui prévoit la construction d'un établissement hôtelier sur le site du Trade Mart;

Considérant que les clauses du bail emphytéotique conclu avec la ville de Bruxelles, permettant d'étendre la superficie du bâtiment du Trade Mart jusqu'à 350.000 m² de plancher, ne sont pas opposables à la Région de Bruxelles-Capitale qui, dès lors, n'est pas tenue d'établir un arrêté susceptible de les faire respecter;

Considérant que la prescription 8.3., alinéa 3, du PRAS dispose que moyennant due motivation par des raisons économiques et sociales et moyennant plan particulier d'affectation du sol, les zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité; que la prescription 4.3. applicable aux zones de forte mixité prévoit l'implantation d'hôtels;

Considérant que l'arrêté attaqué répond dès lors de manière adéquate à la réclamation de la requérante, en précisant que "d'éventuelles modifications ultérieures des affectations présentes sur ce site pourront être réalisées suite à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol"; que le moyen, en sa quatrième branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la cinquième branche, que si l'arrêté attaqué contient un considérant qui rend compte de la volonté du Gouvernement d'affecter en zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, les zones reprises comme telles dans la situation existante de fait, il n'en demeure pas moins que l'affectation de zones aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ne repose pas exclusivement sur la situation existante de fait; que le considérant auquel se réfère la requérante ne saurait raisonnablement, à lui seul, constituer une entrave à la volonté du Gouvernement d'affecter occasionnellement en zone d'équipements d'intérêt collectif des zones qui ne seraient pas reprises comme telles sur le plan de la situation existante de fait, mais bien dans divers instruments planologiques; que le PRAS a été réalisé en prenant en considération ces différentes sources et que la volonté du Gouvernement a été de maintenir l'affectation du bien en zone d'équipements d'intérêt collectif comme repris au plan de secteur, et confirmé par le P.R.D.;

Considérant, ainsi qu'il a été relevé à l'occasion de la troisième branche du moyen, que le site du Trade Mart est intégré dans une zone importante regroupant les installations du site du Heysel lesquelles sont en grande partie affectées à des équipements d'intérêt collectif ou à des fins de service public; que, dès lors, l'affirmation de l'acte attaqué selon laquelle "l'affectation de zones aux équipements d'intérêt collectif ou de service public repose essentiellement sur la situation existante de fait connue" n'est pas entachée de contradiction; que le moyen n'est pas fondé en sa cinquième branche;

Considérant, quant à la sixième branche du moyen, que la requérante reproche à la partie adverse d'avoir affecté la partie du site du Trade Mart comprenant la route d'accès vers le quai de chargement n° 2 du site en zone de parcs et en ZICHE, alors que, sur la carte de la situation existante de fait, elle est affectée à l'industrie;

Considérant que, dans sa lettre de réclamation du 16 octobre 1998, la requérante précise, en ce qui concerne la carte 1, planche 16/16, qu'"une autre partie du bien est décrite comme «zone verte-grand domaine privé» sans aucune référence au fait que cette zone contient les accès aux quais de chargement du Trade Mart et aux quais de chargement et aux parkings du Buro & Design Center"; qu'elle ne fait donc pas état de ce que la route d'accès serait trop étroite et qu'une telle affectation rendrait impossible tout élargissement ou reconstruction de celle-ci;

Considérant que le choix urbanistique consistant à affecter cette partie du Trade Mart en zone de parcs et en ZICHE, sans aucune référence au fait que cette zone contient notamment les accès aux quais de chargement du Trade Mart, est sans

incidence sur la situation existante de fait connue de la partie adverse, notamment en raison de la prise en considération de la lettre de réclamation précitée;

Considérant que la décision d'affecter un espace de verdure, comprenant un chemin d'accès à un quai de chargement, en zone de parcs et en ZICHE n'affecte pas l'existence de ce chemin d'accès; qu'en l'absence d'information concernant une prétendue étroitesse dudit chemin, la décision de la partie adverse ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation et ne devait pas être spécialement motivée; qu'en décidant d'affecter cette partie du site en zone de parcs et en ZICHE, et par conséquent, d'assurer le maintien de la qualité et de l'étendue de la verdurisation, la partie adverse ne contrevient pas au développement d'une activité dominante qui serait située précisément sur cette zone; que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient que l'acte attaqué ne contient aucune réponse à sa réclamation du 29 novembre 1999 critiquant l'affectation "en zone de parcs" et en ZICHE donnée au terrain de forme triangulaire situé à l'angle de l'avenue de l'Atomium et de l'avenue du Centenaire en raison de l'existence d'un parking en plein air de 477 places, dûment autorisé sur ce terrain; qu'elle prétend que l'acte attaqué se devait d'être dûment motivé par rapport aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique relative au second projet de PRAS et que la réponse motivée aux réclamations fait partie des considérations de fait et de droit dont la loi du 29 juillet 1991 exige l'indication dans l'acte lui-même, de sorte que ce manque de motivation vicie l'acte attaqué en tant qu'il affecte la partie du site du Trade Mart située à l'angle du boulevard du Centenaire et de l'avenue de l'Atomium en zone de parcs et en ZICHE et qu'il doit donc être partiellement annulé;

Considérant que la loi du 29 juillet 1991 précitée n'est applicable, en vertu de son article 1^{er}, qu'aux actes juridiques unilatéraux de portée individuelle émanant d'une autorité administrative et qui ont pour but de produire des effets juridiques à l'égard d'un ou de plusieurs administrés ou d'une autorité administrative; que tel n'est pas le cas d'un arrêté adoptant définitivement un plan régional d'affectation du sol; qu'il s'ensuit que le moyen manque en droit en tant qu'il invoque la violation de la loi du 29 juillet 1991;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la requérante fait valoir que l'erreur dans l'indication de la disposition législative qui a été visée au moyen n'a pas pour effet de le rendre imprécis ou obscur; que la critique formulée à l'acte attaqué apparaissait

clairement et que la partie adverse ne s'y est pas trompée puisqu'elle s'est défendue au regard de l'obligation qui pesait sur elle de rencontrer par une réponse formelle adéquate la réclamation de la requérante;

Considérant que la requérante, dans le même écrit de procédure, soutient qu'il y "a donc lieu de substituer les articles 28 et 29 de l'ordonnance du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme à la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs invoquée erronément à l'appui du deuxième moyen et de juger les faits avancés par la requérante dans son développement au regard de ces articles";

Considérant qu'une erreur dans l'indication de la disposition législative qui aurait été violée n'entraîne pas l'irrecevabilité du moyen lorsque cette erreur n'empêche pas d'identifier la disposition en cause, lorsqu'elle n'a pas pour effet de rendre le moyen imprécis ou obscur et lorsqu'elle n'a pas entravé les droits de la défense de la partie adverse qui s'est défendue au fond;

Considérant que le droit reconnu au public d'introduire des réclamations ou des observations sur le dossier soumis à enquête entraîne pour l'autorité l'obligation d'examiner et d'apprécier la régularité et le bien-fondé de celles-ci; que cela n'implique cependant pas que l'autorité est nécessairement tenue, d'un point de vue formel, de répondre individuellement à chaque réclamation; qu'il doit en effet être admis que l'autorité ne rencontre pas individuellement une réclamation s'il apparaît que l'auteur de celle-ci peut y trouver une réponse soit dans une directive générale que s'est fixée l'autorité pour l'examen et l'appréciation de réclamations du même type, soit à l'occasion de la réponse donnée à une autre réclamation ou à un autre avis, et pour autant que la prise de position à laquelle il est fait référence soit clairement applicable à sa réclamation individuelle; qu'il est satisfait à l'obligation d'examen des réclamations lorsque l'autorité, plutôt que de répondre directement et systématiquement à toutes les critiques formulées à l'encontre du projet soumis à enquête, indique les motifs justifiant son appréciation selon laquelle le projet est admissible;

Considérant qu'il vient d'être jugé, à l'occasion de l'examen de la première branche du premier moyen, que la partie adverse a répondu à la réclamation de la requérante; que le moyen est non fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation du principe général de droit qui exige que, à peine d'être arbitraire, tout acte administratif doit reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, et du principe d'égalité et de non-discrimination consacré par les articles 10 et 11 de la Constitution;

qu'elle expose que l'acte attaqué a affecté, sans justification particulière, la partie du site du Trade Mart située à l'angle du boulevard du Centenaire et de l'avenue de l'Atomium en zone de parcs et en ZICHE alors que cette partie du site comprend un parking dûment autorisé par un permis de bâtir; qu'elle soutient que selon l'acte attaqué, d'une manière générale, "le parking se conçoit dans une grande majorité des cas comme un élément accessoire d'une affectation principale dont elle permet le développement" et qu'elle précise que les parkings qui sont l'accessoire du magasin Carrefour d'Auderghem (anciennement Maxi-GB) et du Woluwé-Shopping-Center sont affectés en zone de forte mixité comme le sont ces deux grands magasins; qu'elle affirme qu'en l'espèce, le parking est l'accessoire du Trade Mart et qu'en ne lui donnant pas la même affectation qu'aux bâtiments situés sur le site, l'acte attaqué lui a réservé, sans motif valable, un sort différent de celui qui est réservé aux deux autres parkings dont la situation est comparable à la sienne;

Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur un critère objectif et qu'elle soit raisonnablement justifiée; que les mêmes règles s'opposent, par ailleurs, à ce que soient traitées de manière identique, sans qu'apparaisse une justification raisonnable, des catégories de personnes se trouvant dans des situations qui, au regard de la mesure considérée, sont essentiellement différentes; que l'existence d'une telle justification doit s'apprécier en tenant compte du but et des effets de la mesure critiquée ainsi que de la nature des principes en cause; que le principe d'égalité est violé lorsqu'il est établi qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué dispose comme suit :

" Considérant que plusieurs réclamants demandent que le plan régional d'affectation du sol prévoie des seuils de parking ou une prescription générale à ce sujet;

Alors que le parking se conçoit dans une majorité des cas comme un élément accessoire d'une affectation principale dont elle permet le développement;

Que le projet de plan régional d'affectation du sol réglemente rigoureusement ces affectations;

Que la définition de la taille de parkings servant des immeubles affectés à un ou plusieurs types de fonctions nécessite un examen des particularités locales qui caractérisent le projet étudié;

Que cette appréciation peut plus adéquatement être portée à l'occasion de l'instruction des demandes de permis et certificats ou à l'occasion de l'élaboration

d'un plan local afin d'appréhender de façon équilibrée et durable les besoins locaux en terme de mobilité" (M.B., 14 juin 2001, p. 19.797);

Considérant que si la partie adverse estime, à l'occasion de l'examen de réclamations portant sur l'existence de seuils de parking, qu'un parking se conçoit dans la majorité des cas comme l'accessoire d'une affectation principale, il ne résulte pas de l'extrait précité, qu'une même affectation planologique devrait nécessairement être donnée au parking et au bâtiment dont il constitue l'accessoire;

Considérant que la requérante ne sollicite pas pour le parking du Trade Mart l'affectation en zone de forte mixité donnée aux parkings du Carrefour ou du Shopping-Center, mais qu'à l'instar de ceux-ci, il ait la même affectation que le bâtiment dont il constitue l'accessoire; que la requérante allègue que la même affectation a été donnée aux magasins précités et aux parkings qui en constituent l'accessoire, précisément parce qu'ils constituent l'accessoire de ces bâtiments;

Considérant qu'il n'est cependant pas établi que la décision d'affecter les parkings des magasins précités en zone de forte mixité serait la conséquence de l'affectation de ces magasins dans cette même zone et que l'administration n'aurait pas pris en considération les divers éléments qui président à la décision même d'affecter un bien dans une zone déterminée;

Considérant que la requérante n'apporte aucune indication au sujet de la situation du complexe et du parking du Carrefour d'Auderghem ou du Woluwé-Shopping-Center; qu'elle ne prétend pas qu'une affectation différente de celle attribuée aux bâtiments principaux aurait dû être donnée à ces parkings et que ce n'est que parce qu'ils constituent l'accessoire de ces bâtiments que la même affectation leur a été réservée; qu'elle ne démontre pas que la situation du complexe et du parking du Trade Mart est comparable à la situation du complexe et du parking du Carrefour d'Auderghem ou du Woluwé-Shopping-Center;

Considérant que, par contre, il est établi que les abords du site du Trade Mart se caractérisent par des espaces verts et que le Gouvernement a voulu privilégier le maintien de la verdurisation existante sur le site du Heysel, raison pour laquelle une affectation en zone de parcs et en ZICHE leur a été réservée, distincte de l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public donnée au Trade Mart, dont ils constituent l'accessoire; que le motif ainsi invoqué dans l'acte attaqué témoigne d'une option urbanistique qui ne paraît pas déraisonnable; que la requérante reste en défaut de démontrer que l'affectation donnée aux parkings du Trade Mart, distincte de

l'affectation donnée aux bâtiments du site, serait le fruit d'une appréciation arbitraire et que le principe d'égalité aurait été violé; 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 173,53 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept août deux mille sept par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.