

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.642 du 30 mai 2008

A. 174.284/XV-673

En cause : **DE MEYER** Bernard,
 ayant élu domicile chez
 Me J. de LANNOY, avocat,
 Place Jean Jacobs, 5,
 1000 Bruxelles,

 contre :

 La Région de Bruxelles-Capitale,
 représentée par son Gouvernement.
 ayant élu domicile chez
 Me Ph. COENRAETS, avocat,
 Boulevard de la Cambre 27
 1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT,

Vu la requête introduite le 23 juin 2006 par Bernard DE MEYER, qui tend à l'annulation de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 mars 2006 classant comme site le «Kattebroeck» sis rue des Chats à Berchem-Sainte-Agathe;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 mai 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. DENYS et DEFRAITEUR, *loco* Me J. de LANNOY, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Le requérant est copropriétaire de terrains en majeure partie non bâtis situés à Berchem-Sainte-Agathe à front de la rue Potaerde, de la rue de Dilbeek et de la rue des Chats, et cadastrés, section A, n^{os} 236a, 236h, 237b, 238b, 241e5 et 241g5, d'une superficie d'environ 1 ha 45 a 36 ca. Selon le requérant, ces terrains forment avec les propriétés riveraines un ensemble cohérent de 4 ha 4 a 40 ca.

Le 17 septembre 1984, le collège des bourgmestre et échevins de Berchem-Sainte-Agathe a délivré notamment au père du requérant, Roger DE MEYER, un permis de lotir autorisant le lotissement de tout le coté ouest de la rue des Chats (57 parcelles). Les terrains appartenant au requérant ne sont que très partiellement compris dans ce lotissement (la parcelle 241g5 et une partie de la parcelle 241e5). Au plan régional d'affectation du sol, l'espace compris entre la rue des Chats, la rue Potaerde, la rue de Dilbeek, l'avenue du Roi et le ruisseau du Molenbeek est inscrit pour partie en zone verte ou zone verte de haute valeur biologique et pour partie en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Les terrains du requérant qui ne sont pas compris dans le lotissement sont en zone verte ou zone verte de haute valeur biologique.

Un arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 1994 classe comme site, en raison de sa valeur scientifique, esthétique et historique, sous le nom de «Kattebroeck», une zone qui inclut principalement la partie longeant le ruisseau ainsi que l'ancienne rue des Chats, et n'englobe pas la totalité des parcelles cadastrées section A, n^{os} 236a, 236h, 237b, 238b, 241e5 et 241g5, lesquelles sont reprises pour le surplus en zone de protection. Cet arrêté énumère six conditions

particulières de conservation, dont la première interdit d'effectuer tous travaux de terrassement, construction, fouilles, ouverture de carrière ou travaux quelconques d'exploitation, sondages, creusement de puits, en général, tous travaux de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation. Il a fait l'objet de deux recours en annulation introduits devant le Conseil d'Etat, qui se sont clôturés l'un par un désistement (arrêt n° 55.164, 14 septembre 1995, *Biermans-Houben*), l'autre par un non-lieu à statuer en raison du retrait de l'acte attaqué (arrêt n° 172.234, 13 juin 2007, *n.v. Federale Immobilien Venootschap van het Bouwbedrijf*).

Le 8 novembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins propose d'étendre le classement et introduit, conformément à l'article 18, § 2, 1°, de l'ordonnance du 4 mars 1993, une demande de classement pour les parcelles cadastrées section A n° 252g2, une partie de l'ancien chemin vicinal, 236a, 236h (partie), 237b, 251b2, 247 e, 249m, 251b partie, 241f3, 240g, 241e5, 241f5, 241g5, 238b. Cette délibération vise la nécessité de préserver les espaces verts remarquables subsistant sur le territoire communal et considère que les dispositions urbanistiques applicables à cette zone ne permettent pas de garantir à terme l'intégrité biologique et hydrologique de la partie du site qui a déjà fait l'objet d'un classement.

La demande justifie comme suit la proposition : «Ces parcelles complètent la zone humide du Kattebroeck classé le 22/09/1994 dont la préservation est intimement liée au maintien du contexte hydrologique et biologique environnant. Toute intervention sur les prairies contiguës au site déjà classé mettrait en péril les qualités patrimoniales particulières de cette zone semi-naturelle par un assèchement irrémédiable de la zone marécageuse. La poursuite du front de bâtisse le long des voiries bordant les terrains proposés au classement compromettrait en outre les qualités paysagères des lieux.»

La proposition est accompagnée d'une «description sommaire du site» rédigée comme suit:

«Le “Kattebroeck”

Le lieu dit “Kattebroeck” à Berchem-Sainte-Agathe est un des derniers vestiges du Pajottenland en Région de Bruxelles-Capitale.

Situé à quelques centaines de mètres du ring et à quelques minutes (en tram ou en bus) du centre ville, il offre aux citadins un étonnant contraste par son calme et sa population: vaches et chevaux y vivent côte à côte à la bonne saison.

Sa superficie totale (environ 4,5 ha), reprise en zone à bâtir au plan de secteur et partiellement en zone verte au projet de PRAS, fait l'objet de projets de lotissements depuis plusieurs années. En 1994, environ 1/3 du site a été classé.

Composé de prairies marécageuses descendant en pente douce vers un fond de vallée humide occupé par une des plus vastes roselières en région bruxelloise (en partie inondée de façon permanente), de zones de magno-cariçaies (carex), d'un ruisseau alimenté par des sources et suintements, le site est bordé d'une rangée de saules têtards. Une rivière et un sentier champêtre le traversent.

Toutes les espèces inféodées aux milieux humides de la région sont présentes sur le site et la roselière offre un habitat de prédilection pour l'avifaune aquatique : rousserolle verderolle et effarvate, poule d'eau, canard colvert, héron cendré et surtout la bécassine des marais devenue excessivement rare dans notre région.

La diversité du biotope, encore accentuée par le voisinage d'un bois inclus dans une propriété privée, permet également d'observer des espèces aussi diverses que pic vert, épeiche, bécasse des bois, petit gravelot, bruant des roseaux, troglodyte, accenteur mouchet, mésange mais aussi buse variable, faucon crécelle, épervier, *etc.*

Aidé par un subsidé régional, le comité de quartier assume la gestion du site en collaboration avec les autorités communales et organise des visites guidées pour les écoles et groupements divers.»

Le 13 juin 2000, le président et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites écrivent au ministère de la Région de Bruxelles-Capitale qu'en sa séance du 7 juin 2000, la Commission a émis un avis favorable au sujet de la demande d'extension du périmètre du classement du site du Kattebroeck. Cette lettre indique, sur le vu de relevés détaillés de la végétation réalisés par M. Tanghe, que la richesse et la rareté spécifiques et écosystémiques de la partie venant en extension ne sont pas exceptionnelles et que les prairies investiguées ne renferment aucune espèce franchement hygrophile, et elle ajoute:

«Cette constatation n'empêche pas toutefois que les prairies en question et le terrain en légère pente qu'elles occupent fassent partie intégrante du paysage écologique de la vallée avec ses relations hydrologiques entre la zone franchement marécageuse du fond et les versants très évasés faisant partie de son impluvium d'alimentation en eau. Les sources et suintements qui jalonnent le bas de la pente, le long du sentier du Kattebroeck, témoignent d'ailleurs de la présence d'un exutoire de la nappe.

Toute construction, même partielle de ce terrain compromettrait le maintien non seulement de la zone humide elle-même, mais aussi le paysage rural relictuel dont elle fait partie.

La demande qui porte sur l'extension du périmètre de classement du site actuel du Kattebroeck à l'ensemble des terrains situés en contrebas de la rue des Chats et le long de la rue de Dilbeek, est tout à fait fondée et un des attendus de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune en résume bien la justification : "les dispositions urbanistiques applicables à cette zone ne permettent pas de garantir à terme l'intégrité biologique et hydrologique de la partie du site qui a déjà bénéficié d'un classement".

La Commission peut donc souscrire à cette proposition qui est d'ailleurs tout à fait cohérente avec les avis qu'elle a émis sur trois projets successifs d'urbanisme de la zone en question.»

Par arrêté du 15 janvier 2004, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale retire l'arrêté du 22 septembre 1994 et entame la procédure de classement comme site du «Kattebroeck» des parcelles mentionnées par la commune en raison de leur intérêt scientifique, historique et artistique; il prévoit une zone de protection mais n'énumère pas de condition spéciale de conservation. Des recours en annulation formés contre cet arrêté, dont l'un a été introduit notamment par le requérant, ont été rejetés par les arrêts n° 183.640 et n° 183.641 prononcés ce jour.

Le 23 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins a fait savoir à la direction des monuments et des sites qu'il n'a aucune objection à formuler à l'égard de l'extension du site à classer. Le 21 avril 2004, l'avocat du requérant a envoyé ses observations à la direction des monuments et des sites au sujet du projet de classement; il a demandé la communication de plusieurs documents et, sous réserve de ceux-ci, conclu qu'à son estime, le classement ne s'imposait pas en ce qui concerne les terrains de son client qui pourraient être repris en zone de protection. En sa séance du 23 novembre 2005, la Commission royale des monuments et des sites a approuvé le classement définitif du site du «Kattebroeck» et en a informé le ministère le 30.

Le 9 mars 2006, par l'arrêté attaqué, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme site le «Kattebroeck» en raison de son intérêt historique, scientifique et esthétique, en y incluant l'ensemble des parcelles pour lesquelles la procédure de classement avait été ouverte le 15 janvier 2004. Cet arrêté est rédigé comme suit:

«Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment les articles 226 et 228;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 1994 portant classement comme site du "Kattebroeck" à Berchem-Sainte-Agathe, publié par extrait au Moniteur belge du 17 novembre 1994;

Vu la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Berchem-Sainte-Agathe, émise le 8 novembre 1999, d'extension du périmètre de classement comme site du "Kattebroeck" sis à Berchem-Sainte-Agathe;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 janvier 2004, entamant la procédure de classement comme site du "Kattebroeck" sis à Berchem-Sainte-Agathe;

Vu l'étude phytosanitaire établie le 12 juin 2001 par le Laboratoire de Botanique systématique et de phytosociologie de l'ULB concluant à l'intérêt de conserver et protéger le site du "Kattebroeck" à Berchem-Sainte-Agathe, sur base d'un périmètre différent de celui visé par l'arrêté de classement précité du 22 septembre 1994;

Vu l'étude de juin 2001 de l'IBGE portant sur l'évaluation de la valeur écologique et biologique du "Kattebroeck", environnement humide dans la Vallée du Molenbeek;

Considérant que les avis scientifiques recueillis concluent à l'intérêt scientifique, historique et esthétique à classer le site du "Kattebroeck" selon le périmètre élargi précité;

Considérant qu'il est tenu compte dans le présent arrêté de classement des priorités du Gouvernement en matière de politique de maillage vert et maillage bleu, en particulier de l'aménagement de la promenade verte et la remise à ciel ouvert du Molenbeek, Pontbeek et de l'Eleghembeek avec éventuellement l'aménagement de zones humides (revalorisation écologique et paysagère) dans le site;

Considérant que certains propriétaires ont émis des observations dans le délai prévu par l'article 224 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire pour l'abandon de la procédure de classement et que ces observations peuvent être résumées comme suit:

(1) Depuis toujours cet ensemble a été repris en terrain à bâtir, cette initiative est confirmée par les prescriptions planologiques d'un P.P.A n°5 du 02/07/1957; approuvé le 16/09/1959, modifié à plusieurs reprises mais autorisant des constructions.

(2) La commune a négligé la modification du P.P.A. de 1959, elle s'est ensuite depuis 1990 activée à modifier l'affectation à bâtir de terrains concernés en rendant un avis favorable dans le cadre du classement des $\frac{3}{4}$ des parcelles (1994) ainsi que la demande d'extension du périmètre de classement du site du "Kattebroeck" englobant la totalité des parcelles.

(3) En 1983, la commune de Berchem-Sainte-Agathe a signé avec certains propriétaires une convention qui permet de lotir les lots à front de la rue des Chats.

(4) Un des propriétaires a vendu une bande de terrain pour permettre l'élargissement de la rue de Dilbeek et le placement d'un collecteur avec chambres de visite comme existant rue des Chats. La première phase du lotissement est accordée le 17 septembre 1984. La Région de Bruxelles-Capitale opère le classement du site du "Kattebroeck" en 1994 et en date du 8 novembre 1999, le collège des Bourgmestre et Echevins introduit une demande d'extension de classement du "Kattebroeck".

(5) En 1999, affectation en zone verte dans le plan régional de développement de toutes les parcelles n'ayant pas encore fait l'objet d'un permis d'urbanisme, malgré le permis de lotir délivré le 17 septembre 1984.

(6) Le PRAS reprend les terrains litigieux en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Les biens concernés sont situés dans un permis de lotir délivré par la commune de Berchem-Sainte-Agathe le 17 septembre 1984. Plusieurs immeubles y ont été construits notamment dans la rue des Chats. Lors de la demande de permis d'urbanisme afférente au dit lotissement, celui-ci a été modifié pour créer des percées visuelles sur le site du "Kattebroeck", situé à l'arrière du lotissement et partiellement classé depuis le 22 septembre 1994. Les effets d'un permis de lotir sont bien connus, le permis de lotir a valeur réglementaire et est créateur de droits pour les propriétaires et le lotisseur.

(7) Les parcelles litigieuses ne présentent aucun intérêt écologique et ne sont pas nécessaires à la conservation de la zone humide située en contrebas essentiellement dans le territoire de la commune de Dilbeek. L'intérêt du site n'est pas suffisamment motivé. L'intérêt scientifique est contesté par une étude réalisée par le bureau CERAU le 22 avril 2004, qui conclut que les espèces citées n'ont aucun caractère exceptionnel.

En conclusion, ces propriétaires demandent l'abandon de la procédure de classement de leurs terrains. Ils affirment que ces terrains ne font pas partie du site du "Kattebroeck", et que aucune raison ne les amènera à en faire partie et que l'intérêt qui devrait exister à étendre ce classement n'est pas valablement motivé.

Les propriétaires estiment que le classement ne s'impose nullement mais veulent bien marquer leur accord pour que ces terrains soient affectés dans la zone de protection légale du "Kattebroeck".

Considérant que ces observations peuvent être rencontrées de la manière suivante:

(1) Les parcelles complètent la zone humide du "Kattebroeck" classé le 22.09.1994 dont la préservation est intimement liée au maintien du contexte hydrologique et biologique environnant. Toute intervention sur les prairies contiguës au site déjà classé mettrait en péril les qualités patrimoniales particulières de cette zone semi-naturelle par un assèchement irrémédiable de la zone marécageuse. La poursuite du front de bâtisse le long des voiries bordant les terrains proposés en classement compromettrait irrémédiablement les qualités paysagères des lieux.

(2) La proposition de classement est cohérente avec l'ensemble des terrains situés en contrebas de la rue des chats et le long de la rue de Dilbeek; toutefois, le PRAS prévoit que la parcelle entre la rue Potaerde et la rue de Dilbeek, dans sa partie supérieure, fasse l'objet de constructions. Cette partie se trouvant en dehors de la zone d'influence de la nappe phréatique et présentant un impact moindre sur le paysage, est exclue du classement.

(3) L'intérêt patrimonial de l'entièreté du site est indéniable et amplement développé. Le site présente des qualités paysagères et esthétiques remarquables. Il s'agit d'un paysage des vallées scaldisiennes dont le réseau hydrographique de la Senne fait partie. L'intérêt historique est largement justifié puisqu'on retrouve sur la carte de Ferraris en 1775 le "Kattebroeck" au même titre que les lambeaux du Molenbeek à Jette et de la Woluwe à Woluwe-Saint-Lambert (Hof-ter-Musschen).

(4) L'intérêt scientifique est indéniable tant par sa qualité biologique que par sa qualité écologique, confirmées par l'étude de Mr. Tanghe (ULB) du 12 juin 2001 (étude réalisée entre le 30 mai 2000 et le 31 mai 2001). En ce qui concerne le rapport d'analyse du bureau CERAU, il y a lieu de remarquer que cette étude, plus urbanistique que biologique, ne porte que sur des observations ponctuelles du site et ne tient nullement compte de l'évolution de la végétation sur plusieurs saisons. Cette étude est donc moins pertinente que l'étude réalisée par Mr. Tanghe.

(5) D'éventuels aménagements en voirie n'impliquent pas que les terrains en front de voirie soient automatiquement constructibles. L'extension de classement est indispensable pour préserver la cohérence du "Kattebroeck".

(6) L'affectation au PRAS est indépendante d'une procédure de classement, cette procédure est une reconnaissance d'un intérêt patrimonial.

Vu l'avis favorable de la Commission Royale des Monuments et Sites émis le 23 novembre 2005;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Après délibération,

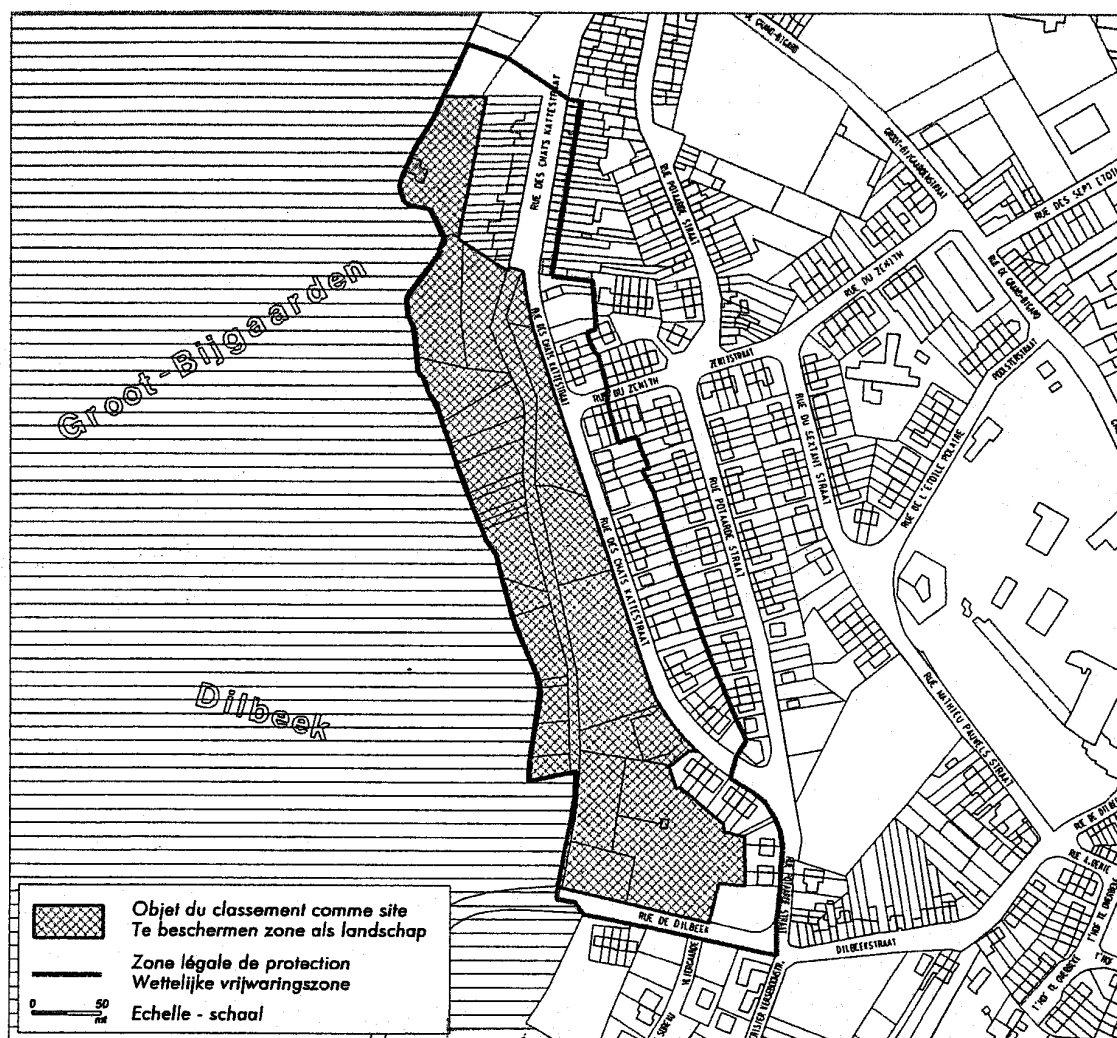
Arrête :

Article 1^{er}. Est classé comme site le "Kattebroeck" sis à Berchem-Sainte-Agathe, connu au cadastre de Berchem-Sainte-Agathe, 1^{ère} division, section A, 2^{ème} feuille, parcelles n°239K, 239N, 239H, 239F, 239G, 239L, 239M, 250C, 250B, 250F, 250M, 250G, 250K, 250L, 251B, 251B2, 251C, 252G2, 247E, 249M, 241F3, 240G, 241E5, 241F5, 241G5, 236A, 236H (en partie), 238B, et 237B, en raison de son intérêt historique, scientifique, et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 2. La zone de protection relative à l'ensemble décrit dans l'article 1^{er} comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté...»

L'annexe I à l'arrêté attaqué décrit le site et son intérêt. Son annexe II délimite comme suit le site et sa zone de protection:



Cet arrêté a été publié par mention au *Moniteur belge* du 16 mai 2005 (2^{ème} édition) avec son plan de délimitation. Il a été notifié aux propriétaires et notamment au requérant par des lettres du 25 avril 2006.

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 206, 211, 222, 224 et 226 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAR), coordonné par l'arrêté du 9 avril 2004, de l'inexactitude et de la contradiction des motifs, la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'excès et le détournement de pouvoir,

en ce que, l'acte attaqué décide de classer comme site les parcelles du requérant qui n'étaient pas comprises dans le classement du 22 septembre 1994, notamment pour les motifs figurant en son préambule et numérotés (1) à (6),

alors que, première branche, cette extension n'est pas justifiée; qu'il fait valoir à ce sujet que, dans le classement du 22 septembre 1994, ses parcelles n'étaient pas comprises dans le site classé, à l'exception d'une mince bande de 3 mètres de large du côté du Molenbeek; qu'au cours de la procédure préalable à l'arrêté du 22 septembre

1994, la CRMS avait réparti les parcelles en cinq classes d'après leur valeur biologique, que le site du Kattebroeck ne comprend aucun élément de valeur biologique très élevée; que la roselière est de valeur biologique élevée; que les prairies qui la jouxtent, à l'ouest du chemin, sont de valeur biologique moyenne; qu'à l'est du chemin, la grande prairie présente une valeur biologique assez faible; que la valeur biologique des potagers et des terrains de déblais au nord est assez faible; que dans le même cadre, la société d'études ornithologiques AVES avait précisé: «Le site le plus intéressant de ce carré est la friche marécageuse, avec grande mare, le long de la rue de Hunderenveld. Il se trouve contre, mais en dehors des limites de Bruxelles. Le marais ne semble guère abriter une avifaune particulière»; qu'il estime que l'exclusion de ses terrains de la zone classée par l'arrêté du 22 septembre 1994 permet de déduire avec certitude non seulement, que la faune et la flore déjà présentes en 1994 ne présentaient pas l'intérêt écologique justifiant l'intérêt d'une procédure de classement, mais en outre que l'intérêt éventuel de la flore située dans la zone classée n'était nullement mis en danger par d'éventuelles constructions sur ces terrains; qu'il indique que l'expert Christiaens avait fait rapport à la commune le 25 juin 1992 et avait démontré qu'il était possible de mettre en oeuvre la convention du 5 juillet 1983 sans porter atteinte au régime hydrologique de la zone marécageuse qui se trouve en bordure de cette zone de protection légale: «en cas de drainage dans la zone à bâtir, les eaux drainées seront renvoyées vers la zone humide de manière à assurer l'alimentation en eau, mesure préconisée par l'IBGE »; qu'il rappelle que la vraie zone marécageuse se trouve sur le territoire de la commune de Dilbeek et ne fait l'objet d'aucune procédure de classement; qu'il fait valoir que tant cet expert que l'IBGE étaient convaincus qu'un drainage de la zone alors à bâtir ne pouvait nuire au site, ce qui démontre qu'il est erroné de soutenir que la zone serait indissociable et solidaire au point de vue écologique et hydrologique; qu'il ajoute qu'à la suite de la nouvelle demande de classement introduite par la commune, la CRMS a donné un nouvel avis selon lequel «la richesse et la rareté spécifiques et écosystémiques ne sont pas exceptionnelles (...) les prairies investiguées ne renferment aucune espèce franchement hygrophile, c'est-à-dire indicatrice de sols humide (...) le projet de PRAS 2 prévoit que la parcelle entre les rues Potaerde et de Dilbeek puisse faire l'objet d'un lotissement, mais uniquement dans sa partie supérieure, c'est à dire en dehors de la zone imprégnée par les nappes et avec une moindre emprise sur la perspective paysagère. Cette prescription n'est pas contraire à la mesure de classement (...) »; qu'il expose que le rapport du professeur Tanghe ne fait état d'aucun relevé qui aurait été effectué sur ses terrains, qu'en effet, la carte jointe au rapport afin de permettre la localisation des «relevés phytosociologiques» démontre qu'aucun prélèvement n'y a été effectué, à l'exception d'un seul – numéroté 2bis – lequel n'est pas joint au rapport; qu'il soutient que la superficie de ses terrains est

approximativement équivalente à celle de la zone adjacente, laquelle a fait l'objet de douze relevés par le professeur Tanghe; qu'il en conclut que cela démontre que ce dernier a jugé que ces terrains ne présentaient pas d'intérêt au regard d'une étude phytosociologique; qu'il relève que la Commission régionale de développement s'est prononcée préalablement à l'adoption du PRAS définitif en ces termes: « (...) la partie nord [est] la plus intéressante au niveau de la qualité biologique elle obtient une cote de 10 sur la carte des valeurs biologiques de l'IBGE, par rapport à 3-7 pour la partie sud. La Commission demande d'affecter la partie nord du Kattebroeck en zone verte à haute valeur biologique (...) en raison de la valeur biologique intéressante et du fait qu'il ne s'agit pas d'un endroit approprié pour permettre des habitations (...). En ce qui concerne la partie sud, la Commission propose de laisser en zone d'habitations les parcelles le long de la rue de Dilbeek»; qu'il en conclut qu'il ressort de ces études et avis que la valeur biologique et paysagère des parcelles lui appartenant est celle inhérente à n'importe quelle prairie et ne justifie en aucun cas un classement comme site, ce qu'il avait reconnu explicitement la partie adverse par son arrêté du 22 septembre 1994; qu'en réplique, il expose que l'objectif avoué de l'arrêté attaqué est de protéger la zone humide du Kattebroeck, dont ne font pas partie ses terrains, alors que ce but était déjà assuré par la zone de protection et que sur le vu du rapport de l'expert Christiaens, il serait possible de construire sur les parcelles litigieuses sans mettre en péril le site classé en 1994, de sorte que l'extension du classement est le fruit d'une erreur manifeste d'appréciation: qu'il confirme que ses terrains sont dépourvus de toute valeur scientifique particulière et qu'il considère que l'argument relatif à la qualité paysagère du site ne serait pas pertinent;

alors que, deuxième branche, la motivation de l'acte attaqué est inadéquate; que l'acte attaqué n'explique pas quels seraient les éléments nouveaux apparus depuis 1994 qui justifieraient le classement comme site de ses parcelles; qu'aucun changement n'étant intervenu dans les caractéristiques écologiques et paysagères du site, l'arrêté n'indique pas quels sont les motifs qui font qu'il existe désormais «un tout indissociable et solidaire tant au plan écologique qu'hydrologique» justifiant d'englober dans le site classé des parcelles qui en étaient exclues en 1994; qu'il est inexact d'affirmer que «toute intervention sur les prairies contiguës au site déjà classé mettrait en péril les qualités patrimoniales particulières de cette zone semi-naturelle par un assèchement irrémédiable de la zone marécageuse» puisque dans son rapport à la commune du 25 juin 1992, l'expert Christiaens avait au contraire démontré qu'«en cas de drainage dans la zone à bâtir, les eaux drainées seraient renvoyées vers la zone humide de manière à assurer l'alimentation en eau (mesure préconisée par l'IBGE) »; que, par ailleurs, la seule considération – non étayée – qu'un terrain non bâti est plus joli d'un point de vue paysager qu'un terrain bâti n'est pas de nature à justifier un classement comme site; que

l'acte attaqué ne motive pas davantage en quoi d'éventuelles constructions porteraient maintenant atteinte aux caractéristiques paysagères du Kattebroeck, alors que ce n'était pas le cas en 1994; qu'en réplique, il reproche à l'arrêté attaqué de ne pas avoir répondu à sa réclamation qui contestait l'inclusion de ses parcelles dans le périmètre du classement; qu'il affirme que la partie adverse n'aurait pas pris connaissance de sa réclamation, ce qui serait confirmé par l'absence de celle-ci dans le dossier administratif;

alors que, troisième branche, l'autorité ne peut ni excéder ni détourner de sa finalité un pouvoir qui lui est octroyé; qu'en l'espèce, l'acte attaqué relève d'une pratique concertée de la commune de Berchem-Sainte-Agathe et de la partie adverse visant à faire obstacle par tous les moyens possibles à la construction des parcelles litigieuses et à l'exécution de la convention du 5 juillet 1983, la protection du patrimoine n'étant qu'un mauvais prétexte; que jusqu'à l'adoption du premier projet de PRAS le 16 juillet 1998, les terrains de sa famille étaient situés en zone d'habitat dans les différents plans d'aménagement en vigueur; que suite à l'adoption du PRAS le 3 mai 2001, la quasi-totalité des parcelles de sa famille a été affectée en zone verte, alors qu'une grande partie de celles-ci était affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le projet de PRAS 2; que dans sa délibération du 8 novembre 1999, la commune de Berchem-Sainte-Agathe motive sa décision de demander le classement par le fait que «les dispositions urbanistiques applicables à cette zone ne permettent pas de garantir à terme l'intégrité biologique et hydrologique de la partie de site qui a déjà bénéficié d'un classement»; que ce faisant, la commune avoue explicitement que le but du classement est de contrecarrer les effets de la réglementation urbanistique existante; qu'en réplique, il reconnaît que l'illégalité soulevée dans cette branche a été «couverte» par l'arrêté du 3 mai 2001 arrêtant le PRAS, lequel, en affectant ses parcelles en zone verte a supprimé la contradiction qu'il voit entre la mesure de classement et la destination urbanistique;

Considérant, sur la première branche, que l'arrêté attaqué justifie le classement comme site du Kattebroeck selon un périmètre élargi par rapport à 1994 en se fondant sur le motif que le tronçon de la vallée entre l'extrémité nord de la rue des Chats et la rue de Dilbeek forme un tout indissociable et solidaire tant d'un point de vue écologique et hydrologique qu'au plan du paysage visuel; qu'il prend en considération, en premier lieu, la valeur esthétique et historique du site ainsi délimité, comme étant caractéristique du paysage des vallées scaldiennes, ensuite son intérêt scientifique sur la base de relevés de la flore et de la végétation et de la diversité botanique et phytosociologique, et enfin la valeur extrinsèque du site comme élément du réseau vert régional; que ces motifs sont de nature à justifier légalement le retrait de l'arrêté du 22

septembre 1994 et une nouvelle délimitation du site classé, et sont exposés dans le préambule de l'arrêté attaqué et dans son annexe I; qu'ils sont étayés par les pièces qui sont versées au dossier administratif et, entre autres, par le rapport du professeur Tanghe;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué apporte une réponse à la réclamation de l'avocat du requérant, qui avait contesté l'appartenance des terrains de ses clients au site du Kattebroeck ainsi que leur valeur; que l'affirmation du requérant selon laquelle ses terrains ne «font pas partie» du Kattebroeck ne peut être retenue dès lors que les limites du lieu-dit «Kattebroeck» ne sont pas fixées de manière précise et que l'arrêté attaqué a justement pour objet de délimiter la zone qui fait l'objet d'un classement sous ce nom; que la circonstance qu'un arrêté antérieur, rapporté depuis et qui est donc censé n'avoir jamais existé, ait classé sous la même dénomination une portion de territoire trois fois plus petite n'empêche pas de classer une zone plus étendue;

Considérant que le requérant ne produit aucune pièce de nature à établir que l'inclusion de ses parcelles dans le périmètre classé serait le fruit d'une erreur de fait ou d'une erreur manifeste d'appréciation; que la circonstance qu'il ne partage pas l'opinion de la partie adverse quant à l'intérêt que présentent ses parcelles revient à contester l'opportunité du classement et non sa légalité; que la référence à l'arrêté du 22 septembre 1994 est dépourvue de pertinence étant donné que celui-ci a été retiré afin de procéder au classement d'un ensemble cohérent, et est réputé n'avoir jamais existé; que le requérant ne produit pas l'avis de la CRMS relatif à la procédure ayant abouti à l'arrêté du 22 septembre 1994 ni le document qu'il invoque comme émanant de la société d'études ornithologiques AVES;

Considérant que le rapport de l'expert Christiaens ne conclut pas que la construction de la «zone à bâtir» ne serait pas susceptible de nuire au site; que ce rapport, qui remonte au 25 juin 1992 et n'a pas pour objet de se prononcer sur les mérites patrimoniaux du site dans son ensemble, conclut au contraire à la nécessité de prendre des mesures pour ne pas perturber l'hydrologie de la zone naturelle voisine; qu'en ce qui concerne l'avis du 7 juin 2000 de la Commission royale des monuments et des sites, la lettre de cette Commission du 13 juin 2000 conclut à l'existence d'une unité notamment paysagère du site et contient un passage aux termes duquel «toute construction, même partielle, de ce terrain (occupé par les prairies) compromettrait le maintien non seulement de la zone humide elle-même, mais aussi le paysage relictuel dont elle fait partie»;

Considérant que le rapport du professeur Tanghe ne conclut pas à l'absence de tout intérêt des terrains du requérant du point de vue phytosociologique; que rien n'interdit que le périmètre d'un site inclue des parcelles présentant un intérêt scientifique moindre que les autres dès lors qu'elle font partie de l'ensemble cohérent que constitue ce site et ce, en particulier lorsqu'elles appartiennent à la même unité paysagère; que l'avis de la Commission régionale de développement qui ne figure pas au dossier et qui avait proposé de laisser en zone d'habitation des parcelles situées le long de la rue de Dilbeek ne présente aucune pertinence s'agissant de juger de l'intérêt patrimonial d'un site ou d'une partie d'un site semi-naturel; que la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, inclure dans le périmètre du site classé, des parcelles voisines de la roselière occupant le fond du vallon dès lors que ces parcelles participent à la conservation du site dont elles font partie (article 206, 1°, c, et 2°, du COBAT) et pas seulement à la protection des abords de ce site (article 206, 3°, du COBAT); que le motif selon lequel des constructions le long de la rue de Dilbeek couperaient la perspective depuis ce point de vue vers le fond du vallon ressortit à l'évidence;

Considérant que s'il se peut que le site naturel intéressant se situe en partie sur la territoire de la commune de Dilbeek, la partie adverse n'est compétente *ratione loci* qu'à l'égard de la portion de l'ensemble cohérent que forme le site qui est situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale;

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

Considérant, sur la deuxième branche, que la légalité de l'extension d'un site classé n'est pas subordonnée à l'apparition d'éléments neufs; qu'elle peut trouver sa justification dans la prise de conscience de la nécessité, en milieu urbain, de conserver des espaces semi-naturels à valeur scientifique ou esthétique;

Considérant qu'il ne ressort pas du rapport de l'expert Christiaens que le drainage de la «zone à bâtir», à propos duquel aucune précision n'est donnée, suffirait à écarter tout risque d'assèchement de la zone marécageuse; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que l'absence de réponse à la réclamation du requérant évoquée pour la première fois dans le mémoire en réplique, constitue un moyen nouveau qui aurait pu être invoquée dans la requête et qui, n'étant pas d'ordre public, est irrecevable;

Considérant que la reconnaissance, dans le mémoire en réplique, de ce que l'illégalité dénoncée en la troisième branche du moyen a été «couverte» par un arrêté de 2001 – soit antérieur de cinq ans à l'acte attaqué – doit s'analyser comme un désistement de cette branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le trente mai deux mille huit par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M. GAYIBOR,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

K. T. GAYIBOR.

M. LEROY.