CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.216 du 8 juillet 2008

A.167.674/XV-676

En cause : **DEVEEN** Frédéric,

ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'association sans but lucratif CENTRE HOSPITALIER INTERREGIONAL EDITH CAVELL - LES CLINIQUES ET HOPITAUX DE LA BASILIQUE, DE BRAINE-L'ALLEUD-WATERLOO, EDITH CAVELL, LAMBERMONT ET DU PARC LEOPOLD,
en abrégé **"C.H.I.R.E.C."**,

ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES, Stéphane NOPERE
et Christophe THIEBAUT, avocats,
avenue Paul Hymans 71
1200 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 novembre 2005 par Frédéric DEVEEN, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 1er septembre 2005 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'a.s.b.l. «CENTRE HOSPITALIER INTERREGIONAL EDITH CAVELL - LES CLINIQUES ET HOPITAUX DE LA BASILIQUE, DE BRAINE-L'ALLEUD- WATERLOO, EDITH CAVELL,

LAMBERMONT ET DU PARC LEOPOLD», en abrégé C.H.I.R.E.C., pour la transformation d'une maison d'habitation et d'un atelier en centre de consultation médical et dentaire lié à la Clinique de la Basilique, sur un bien sis à Ganshoren, avenue du Duc Jean 63;

Vu l'arrêt n/ 157.432 du 10 avril 2006 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu la requête introduite le 16 juin 2006 par laquelle l'association sans but lucratif CENTRE HOSPITALIER INTERREGIONAL EDITH CAVELL - LES CLINIQUES ET HOPITAUX DE LA BASILIQUE, DE BRAINE-L'ALLEUD-WATERLOO, EDITH CAVELL, LAMBERMONT ET DU PARC LEOPOLD, en abrégé C.H.I.R.E.C., demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance n/ 1271 du 27 juin 2006 accueillant la requête en intervention;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire du requérant valant demande de poursuite de la procédure, le courrier de la partie adverse du 10 septembre 2007 valant dernier mémoire ainsi que le courrier de la partie intervenante du 24 août 2007 valant dernier mémoire;

Vu l'ordonnance du 19 mai 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 juin 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me S. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me S. TOUSSAINT, *loco* Mes B. PAQUES, S. NOPERE et Chr. THIEBAUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que la partie intervenante a revêtu sa requête en intervention, introduite le 16 juin 2006, de timbres fiscaux d'une valeur de 125 euros alors qu'elle s'était auparavant acquittée du même montant au titre de la taxe lors de son intervention dans la procédure en suspension; que conformément à l'article 70, § 2, alinéa 2, du règlement général de procédure tel qu'en vigueur à l'époque, sa requête en intervention du 16 juin 2006 aurait dû être inscrite en débet; qu'il y a donc lieu d'ordonner le remboursement de la taxe indûment acquittée par cette partie;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n/ 157.432 du 10 avril 2006;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la prescription particulière 2.2 du plan régional d'affectation du sol (PRAS), adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001; qu'il fait valoir que cette disposition ne permet, en zone d'habitation, d'affecter un bien à des équipements d'intérêt collectif ou de service public, notamment de santé, qu'à concurrence d'une superficie de plancher de 1000 m² par immeuble, que cette superficie doit être calculée par immeuble et non par construction, que le projet vise à réunir deux nouvelles constructions à la parcelle accueillant le site principal de la clinique de la Basilique, en sorte qu'il y a lieu de prendre en considération non les seuls bâtiments concernés par les travaux autorisés par le permis attaqué, mais l'ensemble de la clinique, et que, partant, la superficie de 1000 m² est dépassée; que dans son mémoire en réplique, il expose que la définition donnée par le glossaire contenu dans les prescriptions littérales privilégie une approche globale et non une approche parcellaire, que l'habitation faisant l'objet de la demande de permis «est perçue comme étant un élément d'un immeuble dans son ensemble» et que la circonstance que le centre médical hébergé dans ledit bâtiment dispose d'une entrée propre est indifférente à cet égard, dès lors que l'ensemble que constitue la clinique dispose d'une entrée principale, située rue Pangaert; que, dans

son dernier mémoire, le requérant soutient que la circonstance que les autres bâtiments de la clinique ne se situent pas en zone d'habitation n'implique nullement qu'ils ne doivent pas être pris en considération en vue de déterminer la superficie visée par la disposition précitée; qu'en effet, selon lui, une telle interprétation viderait le sens de la dérogation que celle-ci contient en permettant toute extension sans aucune limite lorsqu'existent des liaisons entre un bâtiment situé dans une zone d'intérêt collectif et un bâtiment se trouvant dans une zone d'habitat;

Considérant que la maison concernée par le permis attaqué est reprise en zone d'habitation au PRAS; que les autres immeubles de la Clinique de la Basilique se trouvent en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Considérant qu'en son alinéa 1er, la prescription particulière 2.2 du PRAS, consacrée aux zones d'habitation, dispose comme suit:

> « Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé»;

Considérant que cette disposition détermine la surface maximale qui, dans un bâtiment situé en zone d'habitation, peut être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux activités productives; qu'elle ne s'applique pas aux bâtiments situés dans une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; que pour déterminer la superficie pouvant, pour un immeuble, être affectée en équipements de santé nonobstant l'affectation de la zone à l'habitation, il n'y a lieu d'avoir égard qu'aux surfaces reprises dans la zone d'habitation; qu'il n'est pas contesté que le projet autorisé par l'acte attaqué porte sur des équipements de santé pour une superficie de 487 m²; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un deuxième moyen est pris de la violation de la prescription générale 0.12 du PRAS, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de la violation des articles 3 et suivants de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'en une première branche, le requérant soutient que la prescription générale 0.12, 4/, du PRAS, sur laquelle est fondée la décision attaquée, et qui permet la suppression d'un logement lorsque la modification de la destination vise à permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public, n'est pas applicable à l'exercice des professions libérales, celles-ci étant visées par une disposition spécifique, à savoir la prescription générale 0.12, 3/; qu'il fait valoir que,

«les conditions du PRAS devant s'interpréter restrictivement compte tenu du fait qu'elles permettent de déroger à l'interdiction de réduire les fonctions de logement, il convient de relever que la condition spécifique à l'exercice de la médecine libérale exclut l'application de celle visant l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public»; que, dans son mémoire en réplique, il insiste sur le caractère dérogatoire des hypothèses visées par la prescription générale 0.12 et souligne que «le législateur bruxellois a estimé devoir distinguer l'hypothèse spécifique de l'activité qui est celle résultant d'une profession libérale et celle de l'intérêt collectif»; que, dans son dernier mémoire, le requérant relève d'abord qu'il existe une superposition des définitions reprises dans la prescription générale 0.12 puisque, dans le cas d'espèce, l'équipement d'intérêt collectif, que vise le 4/ de cette prescription, consiste en l'exercice d'une profession libérale, ce qui entre dans l'hypothèse du 3/; qu'il estime qu'il convient de faire prévaloir l'objet de l'activité, à savoir «la pratique de l'art de guérir dentaire» sur la finalité de celle-ci, à savoir l'intérêt collectif ou de service public, sous peine de créer une «forme de discrimination entre les titulaires de l'exercice de la profession libérale et les hôpitaux»; que, selon lui, en limitant son champ d'application aux seuls immeubles à appartements, la prescription générale 0.12, 3/, «crée une discrimination injustifiée entre les immeubles à appartements et les autres bâtiments», puisqu'elle «conduit [...] à autoriser dans tout type d'immeuble l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels et ce indépendamment de la superficie de plancher affectée à cette activité et ce sans prendre en considération évidemment le fait qu'il soit ou non accessoire à la résidence principale de la personne exerçant l'activité»;

qu'en une seconde branche, le requérant fait valoir que la prescription générale 0.12, 4/, du PRAS ne vise que l'installation d'un nouvel équipement ou l'extension d'un équipement préexistant, en vue de répondre à une demande résultant soit de nouveaux besoins, soit d'un développement des besoins actuels, alors qu'en l'espèce, le projet tend à permettre le déménagement d'un centre de consultation actuellement hébergé dans une construction inscrite en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, de sorte qu'il ne répond pas à un nouveau besoin collectif et que la prescription 0.12, 4/, précitée, n'est, partant, pas applicable; que, dans son mémoire en réplique, il relève que tant l'intervenante, titulaire du permis, que l'arrêt n/ 157.432 du 10 avril 2006 ont considéré que le projet résultait d'un déplacement ou d'un déménagement et que la question posée est donc de savoir si la prescription précitée peut être lue de manière extensive; qu'à cet égard, il rappelle «que la dérogation ne peut porter atteinte à une donnée essentielle du plan auquel il est dérogé» et que l'immeuble se trouve en zone d'habitat; qu'il estime de surcroît que «la lecture de l'article 0.12, 4/, ne pourrait être affectée par celle de l'article 0.7 du PRAS», puisque «cet article règle la question

de la compatibilité dans toutes les zones des équipements d'intérêt collectif avec la destination principale de la zone considérée», ce qui signifie «que dans l'interprétation qui est donnée de l'article 0.12, 4/, une condition supplémentaire s'impose à l'autorité administrative»; que, dans son dernier mémoire, il persiste à soutenir que, selon l'interprétation restrictive qui doit être retenue s'agissant d'une disposition dérogatoire, la notion d'«installation» vise un nouvel équipement et non le déplacement d'un équipement antérieur;

Considérant que la prescription générale 0.12, 3/ et 4/, du PRAS dispose comme suit:

« La modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité:

[...]

3/ permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15% de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage;

4/ permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public»;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué énonce notamment ce qui suit:

« Considérant que le projet relève des équipements d'intérêt collectif ou de service public tels que définis par le glossaire du PRAS;

Qu'en vertu de la prescription générale 0.7 du PRAS, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans toutes les zones dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant et ce nonobstant, les limites et restrictions édictées par les prescriptions particulières du plan (prescription générale 0.1);

Qu'en l'espèce, la nature de l'activité projetée est compatible avec l'habitation; que les problèmes de stationnement et de trafic invoqués lors de l'enquête publique ne sont pas de nature à rendre l'activité incompatible avec l'habitation; *que d'autant plus que*(1) l'avenue du Duc Jean dispose d'une aire de parking assez conséquente et que l'activité projetée est une activité de jour;

Que par ailleurs, il s'agit d'un simple déplacement de l'activité dans la mesure où le projet répond à un besoin de rationalisation de la clinique sans augmentation de capacité de celle-ci, les cabinets médicaux seront, en effet, utilisés par des prestataires de soins travaillant déjà actuellement à la clinique de la Basilique, à savoir au n/ 71 et 73 de l'avenue du Duc Jean;

Que le projet respecte en outre les limites édictées par la prescription particulière 2.2 relative aux équipements de santé implantés en zone d'habitation;

---

(1) Lire: «qu'en outre», conformément au texte néerlandais («*dat bovendien*»)

Considérant que le projet vise la suppression de logements; qu'en conséquence, il y a lieu d'appliquer la prescription générale 0.12 en vertu de laquelle *la modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone [...] d'habitation [...] qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité;*

Qu'en l'espèce, contrairement à ce qu'affirme le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Ganshoren, c'est à la quatrième condition qu'il faut se reporter, et non la première, qui autorise la suppression de logements en vue de permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Que le projet est dès lors conforme à la prescription générale 0.12, qui est d'application cumulative avec la prescription générale 0.7 évoquée ci-avant»;

Considérant, sur la première branche, que le «glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques» définit l'équipement d'intérêt collectif ou de service public comme étant une «construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment [...] les équipements [...] de santé [...]»; que le centre de consultation médical et dentaire dont les transformations autorisées par l'acte attaqué tendent à permettre l'installation, constitue un équipement de santé, en sorte que c'est à bon droit que la partie adverse s'est fondée sur la prescription générale 0.12, 4/, du PRAS pour autoriser un projet entraînant la suppression de logements; que, d'autre part, l'immeuble concerné, qui est constitué d'une maison d'habitation unifamiliale et d'un atelier, n'est pas un immeuble à appartements, en sorte que le 3/de la prescription générale 0.12 n'est en tout état de cause pas applicable; qu'en tant qu'il dénonce, dans son dernier mémoire, la violation, par cette disposition, des articles 10 et 11 de la Constitution, le requérant formule un moyen nouveau, qui n'est pas d'ordre public et aurait pu être soulevé dans la requête introductive d'instance; que ce moyen est tardif et, partant, irrecevable; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la seconde branche, que, dans son sens courant, le mot «installation» désigne l'aménagement, l'arrangement, l'établissement, la mise en place; qu'en permettant l'installation d'un équipement d'intérêt collectif dans un immeuble antérieurement affecté au logement, la prescription générale 0.12, 4/, ne peut être interprétée comme ne visant que la création d'un nouvel équipement et excluant l'aménagement d'un immeuble en vue d'y accueillir un équipement qui existait ailleurs; qu'en sa seconde branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un troisième moyen est pris de la violation de la prescription particulière 2.5, 4/, du PRAS, ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991; que le requérant fait valoir que la prescription 2.5, 4/, précitée, impose à la partie adverse d'assurer la continuité du logement en zone d'habitat et qu'en l'espèce, cette

continuité est manifestement rompue en raison du morcellement de la zone d'habitat par la délivrance du permis attaqué et de celui relatif à l'installation de bureaux de la Clinique de la Basilique dans l'immeuble sis avenue du Duc Jean, 75; qu'il soutient que, contrairement à ce qu'affirme la décision attaquée, la réaffectation en logement, de l'immeuble sis avenue du Duc Jean, 71-73, libéré du fait du déménagement du centre de consultation litigieux, ne serait pas envisagée, même si elle est possible théoriquement, comme le relève l'acte attaqué, en application de la prescription particulière 8.2 du PRAS; qu'il expose qu'en réalité, cet immeuble est actuellement remis en location en tant que «cabinet médical - 450 m²», et qu'il n'est pas destiné à recevoir du logement, «sauf à modifier le PRAS»; que, dans son mémoire en réplique, il souligne qu'il y aura bien un morcellement de la zone, «puisque plusieurs bâtiments, séparés par des habitats, seront affectés à des équipements communautaires ou à l'exercice de professions libérales»; que dans son dernier mémoire, il déclare s'en référer à l'appréciation du Conseil d'Etat;

Considérant que la prescription particulière 2.5, relative aux zones d'habitation, énonce les «conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4», c'est-à-dire les logements (2.1), les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les activités productives et les bureaux (2.2), les commerces (2.3), ainsi que les établissements hôteliers (2.4); qu'en son 4/, cette prescription porte : «La continuité du logement est assurée»;

Considérant que la circonstance, alléguée par le requérant, que «plusieurs bâtiments, séparés par des habitats, seront affectés à des équipements communautaires ou à l'exercice de professions libérales» n'empêche pas nécessairement que soit assurée la continuité du logement; qu'en effet, selon le «glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques», la continuité du logement se définit comme la «situation où le maintien de la fonction de logement est garanti, par face d'îlot ou par liseré de noyau commercial lorsque ce liseré marque tout ou partie de la face d'îlot, par une présence significative de logements et est assuré compte tenu de la nature et de l'implantation des activités concurrentes qui y sont établies»;

Considérant que le requérant est en défaut d'établir que le changement d'affectation de l'immeuble litigieux aurait pour conséquence qu'une «présence significative de logements» ne serait plus assurée sur la face de l'îlot donnant sur l'avenue du Duc Jean, et ce même en tenant compte du permis relatif à l'immeuble sis au n/ 75 de l'avenue du Duc Jean, lequel a pour objet la transformation d'une maison d'habitation en locaux de gestion et d'administration destinés à la Clinique de la

Basilique; que selon la carte de la situation existante de fait, la «mixité globale», c'est-à-dire la proportion de la surface de bureaux, d'industrie et d'hôtels par rapport à la surface affectée au logement est «très faible»; que la circonstance que l'immeuble situé aux numéros 71-73, que la clinique devra quitter, sera ou non occupé par du logement, s'avère indifférente à cet égard; que, par ailleurs, dans sa motivation, l'acte attaqué se limite à constater qu'«une réaffectation de cet immeuble en logement est parfaitement envisageable sur la base de la prescription 8.2 du PRAS», ce qui n'est pas contestable, en sorte que c'est à tort que le requérant soutient que l'immeuble n'est pas destiné à recevoir du logement, «sauf à modifier le PRAS»; que le moyen manque en fait;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que l'acte attaqué estime que le centre de consultation litigieux dessert principalement une population locale et est complémentaire de la fonction de logement du quartier, alors que, dans un souci de rationalisation des soins, chaque implantation de l'a.s.b.l. CHIREC, au sein de laquelle la Clinique de la Basilique est intégrée, est spécialisée, que les spécialisations de cette clinique sont la chirurgie de jour ainsi que les pathologies «de la tête et du cou», en sorte que la clientèle des cabinets qui vont être aménagés en exécution de l'acte attaqué, ne sera pas seulement locale; que, d'autre part, il fait valoir que l'acte attaqué est également entaché d'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la partie adverse se fonde sur ce que «la nouvelle destination de l'atelier situé en fond de parcelle constitue une activité moins bruyante qu'une activité de type semi industrielle»; qu'il expose que l'activité artisanale qui existait avant la délivrance de l'acte attaqué était celle d'un chapelier et qu'elle a cessé en 1960, en sorte que la nouvelle activité sera nécessairement plus bruyante que l'absence de toute activité, qui caractérisait la situation existante au moment où le permis litigieux a été accordé; que dans son dernier mémoire, il soutient que les patients choisissent leur hôpital en fonction de la réputation du médecin, du critère confessionnel, de la disponibilité des services, de l'accessibilité de l'hôpital et de liens professionnels; que, selon lui, ces critères suscitent la mobilité plutôt que la sédentarisation, et que rien ne permet d'établir qu'une telle sédentarisation sera favorisée par la présence d'un service à l'avenue du Duc Jean; que s'agissant des nuisances de l'atelier, le requérant souligne que même si une activité aurait pu y être exercée, tel n'était pas le cas, et qu'il aurait fallu déterminer quelle activité aurait pu y exister pour déterminer si le projet pour lequel l'acte attaqué a été délivré, était plus ou moins bruyant;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué énonce que «le projet sera parfaitement complémentaire à la fonction de logement dans la mesure où les

consultations médicales seront principalement destinées à la population locale et aux habitants du quartier et seront de nature à favoriser la sédentarisation de la population locale, grâce à une offre complète de services médicaux de proximité»;

Considérant qu'ainsi que l'a relevé l'arrêt n/ 157.432 du 10 avril 2006, le projet autorisé par l'acte attaqué tend seulement à transférer dans l'immeuble sis avenue du Duc Jean 63, les activités antérieurement exercées dans l'immeuble sis aux numéros 71-73 de la même avenue, que la clinique est contrainte de quitter pour cause de fin de bail; qu'aucune augmentation de la capacité du centre de consultation n'est envisagée; que si rien ne permet d'affirmer que la clientèle des cabinets médicaux concernés sera strictement locale, telle n'est pas la portée du motif critiqué, par lequel la partie adverse se limite à estimer que lesdites consultations seront principalement destinées à la population locale; que, selon le site Internet du CHIREC, les spécialités médicales présentes sur le site de la Clinique de la Basilique sont l'anesthésiologie, la biologie clinique, la chirurgie, la dentisterie, la dermatologie, la gynécologie, l'imagerie médicale, la médecine générale, la médecine interne, l'ophtalmologie, l'oto-rhino-laryngologie, l'orthopédie, la rhumatologie et la stomatologie; que, même si, selon le même site, la clinique «fait figure de pionnier dans notre pays par le développement d'activités originales telles que la Brussels One Day Clinic (premier centre de chirurgie de jour belge, inauguré en 1986) [et] le Centre Tête et Cou (1979)», son offre au niveau de la consultation médicale et dentaire est donc une offre complète, qui ne se limite pas à la chirurgie de jour ou aux pathologies de la tête et du cou; que le requérant est en défaut d'établir que l'installation, dans l'immeuble litigieux, de dix cabinets médicaux et quatre cabinets dentaires est de nature à susciter un changement radical dans la composition de la clientèle; que la partie adverse a pu estimer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que «le projet sera parfaitement complémentaire à la fonction de logement»;

Considérant, s'agissant des nuisances générées à l'intérieur de l'îlot, que l'auteur de l'acte attaqué estime, dans la motivation, que «la nouvelle destination de l'atelier situé en fond de parcelle constitue une activité moins bruyante qu'une activité de type semi industrielle»; que, contrairement à ce que soutient le moyen, il n'a pas comparé les nuisances de cette nouvelle destination avec l'absence de toute activité; que s'il estime que le projet améliore la situation existante, il n'a pas égard, dans cette appréciation, au bruit que généreront les nouvelles installations, mais vise uniquement «les qualités végétales, esthétiques et paysagères de l'îlot», en constatant que le projet favorise notamment le maintien de surfaces de pleine terre;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un cinquième moyen est pris de la violation de la prescription particulière 2.2. du PRAS, en ce qu'aucune mesure de publicité n'a été organisée, alors que la superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif excède le maximum prescrit par la prescription particulière 2.2, en sorte que les mesures de publicité prévues par l'alinéa 3 auraient dû être organisées;

Considérant qu'en son alinéa 3, la prescription particulière 2.2 du PRAS dispose comme suit:

> « L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes:
> [...]
> 3/ les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité»;

que cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, que l'alinéa 1er permet d'ailleurs d'autoriser à concurrence de 1000 m² par immeuble; que le moyen manque en droit;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant prend un moyen nouveau, qu'il estime être d'ordre public, de la violation de l'article 172 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 coordonnant le Code bruxellois de l'Aménagement du territoire (COBAT), en ce que, selon cette disposition, la décision sur recours doit être notifiée dans les 60 jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours, sauf prolongation du délai de 15 jours en cas d'audition des parties, alors qu'en l'espèce, le recours administratif a été envoyé le 29 mars 2005 et que l'acte attaqué a été adopté le 1er septembre 2005; qu'il fait valoir «qu'une décision prise hors délai est [considérée], en application des règles retenues en matière de droit de l'urbanisme, comme étant affectée d'un vice qui la rend nulle», puisque, ayant été adoptée en dehors du délai imparti, et partant, notifiée en dehors de ce délai, elle est privée par l'effet du COBAT de toute force exécutoire;

Considérant que les articles 172 et 173 du COBAT disposent comme suit:

> « Art. 172. La décision du Gouvernement est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.
> Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai est, en outre, prolongé de trente jours.

Art. 173. A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, la décision du Collège d'urbanisme qui fait l'objet du recours, ou en l'absence d'une telle décision, la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué qui a fait l'objet du recours auprès du Collège d'urbanisme, est confirmée.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article»;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le demandeur de permis n'a pas introduit le rappel prévu par l'article 173 du COBAT;

Considérant que l'expiration du délai de soixante jours prescrit par l'article 172 du COBAT a pour seul effet de permettre au demandeur d'adresser au Gouvernement le rappel prévu par l'article 173, ce qui fait courir le délai de trente jours dans lequel le demandeur doit recevoir la décision du Gouvernement, faute de quoi la décision du Collège d'urbanisme est confirmée en vertu de l'ordonnance; que si le délai de trente jours prévu par l'article 173 constitue un délai de rigueur, puisqu'à son expiration, le Collège d'urbanisme est privé de sa compétence, il n'en va pas de même du délai de soixante jours imparti au Gouvernement par l'article 172, lequel ne constitue qu'un délai d'ordre; que le moyen manque en droit,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens en ce compris ceux afférents à la requête en intervention, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Les dépens indûment acquittés par la partie intervenante, liquidés à la somme de 125 euros, lui seront remboursés par l'administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e^ chambre, le huit juillet deux mille huit par :

M.	LEROY,	président de chambre,
M.	QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M.	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
Mme	ROBA,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

N. ROBA. M. LEROY.