

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.379 du 19 septembre 2008

A. 162.279/XV-747

En cause :

1. HEMMINGS William,

2. PHILIPPART Marc,

ayant élu domicile chez
Me J. de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

1. la Région de Bruxelles-Capitale,

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

2. la ville de Bruxelles,

ayant élu domicile chez
Me Ph. LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 mai 2005 par William HEMMINGS et Marc PHILIPPART, qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2005 approuvant le plan particulier d'affectation du sol «Quartier Saint-Jacques/ Bon Secours» de la ville de Bruxelles;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des requérants et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 4 août 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 septembre 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Fr. DE MUYNCK, *loco* Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. TRACHTE, *loco* Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis non conforme, Mme FRANCK, auditeur;

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

Considérant que dans son dernier mémoire le second requérant, Marc PHILIPPART, propriétaire de la maison contiguë à celle du premier requérant et sise rue Marché au charbon 94, déclare se désister de son recours en annulation pour le motif qu'il a aujourd'hui obtenu un permis d'urbanisme qui lui donne satisfaction; que rien ne s'oppose à ce que ce désistement soit accueilli;

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

1. Le premier requérant (devenant ci-après «le requérant»), William (Bill) HEMMINGS, est propriétaire d'un immeuble en ruine situé rue Marché au charbon 90-92, dans le centre historique de Bruxelles.

2. Au plan de secteur adopté par arrêté royal du 28 novembre 1979, le bien précité était affecté en zone d'habitat.

Dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS), adopté définitivement par arrêté du Gouvernement régional du 3 mai 2001, l'immeuble concerné a été affecté en zone d'habitation, avec une double surimpression en «zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement» (ZICHEE), d'une part, et en «liseré de noyau commercial», d'autre part. Ce liseré de noyau commercial implique (prescription 22 du PRAS) que les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces, tandis que l'affectation des étages au commerce ne peut être autorisée que

lorsque les conditions locales le permettent, la superficie de plancher affectée au commerce étant en principe limitée à 1.000 m² par immeuble.

3. Le plan communal de développement de la ville de Bruxelles, approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 décembre 2004 a repris les parcelles appartenant au requérant en zone de «revalorisation prioritaire de la fonction résidentielle» et en zone de rénovation du logement.

4. Quant au plan particulier d'affectation du sol (PPAS) mis en cause par le requérant, son élaboration a débuté le 1^{er} juillet 1996, date à laquelle le conseil communal de la ville de Bruxelles décide d'établir un tel plan pour le quartier «Bon Secours» (aussi appelé quartier «Saint-Jacques»), c'est-à-dire un périmètre délimité par le Plattestein, la rue du Lombard, la rue du Midi et la rue des Bogards, la place Fontainas et le boulevard Anspach.

Après une longue procédure (adoption du dossier de base, enquête publique, avis du Conseil économique et social de la Région, de la Commission royale des monuments et des sites et de la commission de concertation, adoption provisoire de deux projets successifs de PPAS, après enquêtes publiques et avis de la commission de concertation), le conseil communal adopte définitivement le 19 avril 2004 le projet de plan particulier d'affectation du sol n° 80-05 «Quartier Saint-Jacques/Bon Secours». Le 17 février 2005, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuve ce PPAS. Il s'agit de l'acte attaqué dans son ensemble; il a été publié au *Moniteur belge* du 10 mars 2005.

5. En ce qui concerne l'immeuble du requérant, le PPAS contesté l'affecte en zone de protection de l'habitat, au sein de l'îlot n°5, avec la surimpression «bâtiment à ériger dans une architecture contemporaine».

En sa partie A, intitulée «Rapport, notes et inventaire», et sous un point 2.2. intitulé «Analyse de la situation existante en droit», le PPAS litigieux évoque le liseré de noyau commercial dont le PRAS a entouré tout ou partie des îlots 1 à 8 et indique ce qui suit: «A titre indicatif et dans le cadre de l'élaboration de ce PPAS, nous signalons que le "noyau commercial" de la carte n°3 du PRAS ne correspond ni à la réalité ni aux attentes des habitants, que l'église n'est plus différenciée comme un équipement»;

Considérant que la ville de Bruxelles, seconde partie adverse, fait valoir que le requérant n'étant propriétaire que d'un immeuble situé dans le périmètre du PPAS litigieux et ne contestant que les prescriptions 2.1, alinéas 2 et 3 et 2.2., alinéas 2 à 4

de ce PPAS, prescriptions non connexes aux autres prescriptions de ce plan, son intérêt à postuler l'annulation de ce PPAS doit être limité à sa parcelle et à ces prescriptions, le recours devant être considéré comme irrecevable pour le surplus; que la Région de Bruxelles-Capitale, première partie adverse, souligne également qu'en tout état de cause, la requête, à la supposer recevable et fondée, ne pourrait conduire qu'à une annulation partielle du PPAS;

Considérant que le requérant admet, dans son mémoire en réplique, que son intérêt à obtenir l'annulation de l'acte attaqué se limite aux parcelles dont il est propriétaire et déclare modifier sa demande en ce sens; qu'il s'ensuit que la requête doit être interprétée en ce sens qu'elle ne poursuit l'annulation de l'acte attaqué et de ses prescriptions que dans la seule mesure où ils concernent le bien du requérant;

Considérant qu'à l'appui de son recours le requérant soulève un moyen unique tiré de la violation des articles 41 et 42 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté le 9 avril 2004 (CoBAT), de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le PRAS, en particulier de la carte d'affectation du sol et des prescriptions relatives au liseré de noyau commercial, et du principe général de bonne administration; qu'il reproche à l'arrêté attaqué de ne reprendre aucun des liserés de noyau commercial prévus dans le PRAS, alors que la majorité des immeubles situés dans le périmètre de l'acte attaqué, dont celui appartenant au requérant, sont affectés dans le PRAS en liseré de noyau commercial, ce qui implique que les rez-de-chaussée doivent être affectés par priorité aux commerces; qu'il fait valoir qu'en ignorant complètement les liserés de noyau commercial prévus par le PRAS, l'arrêté attaqué traite de manière identique les parcelles situées dans le PRAS en liseré de noyau commercial et celles qui ne le sont pas et que ce faisant, cet arrêté viole l'article 41 du CoBAT qui prescrit que le PPAS précise en le complétant le PRAS; que le requérant souligne encore que la suppression totale des liserés de noyau commercial ne saurait être interprétée comme étant une précision du PRAS, ni comme une dérogation à celui-ci, étant donné que les conditions imposées pour une telle dérogation par l'article 42, alinéas 1 et 2, du CoBAT ne sont pas remplies; qu'il estime que l'illégalité qu'il dénonce est encore aggravée par les dispositions de l'arrêté attaqué interdisant tout nouveau commerce (y compris cafés et restaurants) et visant à réduire le nombre d'établissements HORECA;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale, première partie adverse, répond qu'il ressort de l'analyse combinée des affectations du PRAS et du PPAS contesté que ces affectations ne sont pas incompatibles; qu'elle expose que ce PPAS n'a

pas entendu déroger au PRAS mais se contente, conformément au prescrit de l'article 41 du CoBAT, de le préciser en le complétant et en s'inscrivant dans les orientations du plan communal de développement; qu'elle souligne que dans le périmètre couvert par le PPAS, l'affectation principale consacrée par le PRAS est la zone d'habitation, même si d'autres fonctions que la fonction de logement peuvent y être autorisées, de sorte qu'en affectant l'immeuble du requérant en zone de protection de l'habitat, laquelle «est affectée principalement aux logements», le PPAS se conforme parfaitement à l'affectation principale retenue par le PRAS; que la première partie adverse ajoute, quant à la compatibilité des prescriptions du PPAS avec le liseré de noyau commercial prévu par le PRAS, que si le PPAS prévoit, de manière générale, que «l'affectation de commerces (y compris cafés et restaurants) n'est autorisée que dans les immeubles dont les rez-de-chaussée ont été aménagés à cet effet au moment de son entrée en vigueur», il ressort de l'analyse du «plan de la situation existante de fait du rez-de-chaussée» (feuille n/ 3A du PPAS) que la majorité des immeubles englobés dans le périmètre du PPAS possèdent un rez-de-chaussée aménagé à des fins commerciales diverses; qu'en ce qui concerne par ailleurs le liseré de noyau commercial prévu au PRAS et qui implique que «les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces», la première partie adverse soutient que le PRAS n'accorde au commerce - et ce uniquement au rez-de-chaussée des immeubles - qu'une priorité, et en aucun cas une exclusivité et qu'il est dès lors tout à fait possible pour un PPAS de conditionner, dans certaines zones, même reprises en liseré de noyau commercial au PRAS, l'implantation des commerces; qu'elle estime qu'en l'espèce, le commerce, loin d'être interdit dans le périmètre du PPAS, «y voit simplement son évolution encadrée, sans que cet encadrement le limite de manière drastique»; qu'elle souligne encore qu'«il est évident que le PRAS, en prévoyant une zone de liserés de noyau commercial, n'entend pas voir affectés au commerce tous les rez-de-chaussée des immeubles concernés, sans exceptions, parce qu'une telle affectation, surtout lorsqu'elle concerne globalement une partie non négligeable du Pentagone, doit être précisée»; que la première partie adverse conclut que c'est précisément là la fonction dévolue aux PPAS en général, et qu'en l'espèce, le PPAS Saint-Jacques, s'il a bel et bien limité les possibilités d'implantations de commerces dans le périmètre qu'il couvre, a cependant opéré cette limitation dans le respect des prescriptions du PRAS relatives au liseré de noyau commercial;

Considérant que la ville de Bruxelles, seconde partie adverse, fait valoir en réponse à l'argumentation du requérant que la question posée par le moyen est celle de «savoir dans quelle mesure un plan inférieur postérieur peut se concevoir au regard d'un plan supérieur antérieur», et qu'à cet égard il est admis qu'un plan particulier d'affectation du sol puisse préciser et compléter le PRAS pour autant que ces précisions

et compléments ne puissent être considérés comme portant atteinte à une donnée essentielle de ce plan; qu'elle estime qu'en l'occurrence, les prescriptions du PPAS litigieux ne méconnaissent pas les prescriptions du PRAS relatives aux zones d'habitation à prédominance résidentielle et aux liserés de noyau commercial, étant donné que l'affectation des rez-de-chaussée des immeubles en commerces reste autorisée sous certaines conditions; qu'elle souligne qu'il est permis de créer de nouveaux commerces, si le rez-de-chaussée de l'immeuble était déjà aménagé comme tel, et de les étendre, même si l'implantation de certaines activités est plus stricte (restaurant-café) ou interdite (ainsi les stations distributrices d'essence, les discothèques et les spectacles de charme), les auteurs du plan attaqué ayant visé à protéger l'habitat; qu'elle ajoute que l'inscription d'un bien en liseré de noyau commercial ne confère pas *de facto* le droit d'y implanter un commerce, la prescription 22 du PRAS, qui n'est qu'une prescription en surimpression, prévoyant que les immeubles sont affectés «par priorité» aux commerces, sans qu'il s'agisse toutefois d'une obligation; que la seconde partie adverse conclut que la démarche des auteurs du PPAS «s'inscrit dans la notion de précision et de complément qu'un plan particulier d'affectation du sol peut comporter par rapport au PRAS», sauf à faire perdre tout sens à la disposition de l'article 41 du CoBAT;

Considérant que le PRAS affecte l'immeuble du requérant en zone d'habitation avec une double surimpression en ZICHEE et en liseré de noyau commercial, tandis que le PPAS «Quartier Saint-Jacques/Bon Secours» contesté par le requérant affecte son immeuble en zone de protection de l'habitat, au sein de l'îlot n/5, avec la surimpression «bâtiment à ériger dans une architecture contemporaine»; qu'il y a dès lors lieu de vérifier la compatibilité entre les affectations et les prescriptions prévues par ces deux plans, spécialement en ce qui concerne l'incidence concrète du liseré de noyau commercial prévu par le PRAS;

Considérant que la prescription littérale n/ 22 du PRAS prévoit ce qui suit au sujet des zones de liseré de noyau commercial:

« En liseré de noyau commercial ou dans les galeries marquées d'un " G " sur la carte des affectations, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces. L'affectation des étages au commerce ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée au commerce est limitée, par projet et par immeuble, à 1.000 m².

L'augmentation de cette superficie jusqu'à 2.500 m² ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'augmentation de cette superficie au-delà de 2.500 m² ne peut être autorisée qu'à l'une des conditions suivantes:

1/ le commerce réutilise un immeuble existant et inexploité après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité;

2/ cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.
La continuité du logement doit être assurée dans les liserés de noyau commercial en zones d'habitat et en zone mixte »;

que cette prescription peut être rapprochée du préambule de l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le PRAS, préambule qui mentionne ce qui suit au sujet des liserés de noyau commercial:

« Alors que l'un des objectifs du plan régional de développement est de renforcer les noyaux commerciaux existants en revitalisant les noyaux commerciaux situés en première couronne, en limitant les moyennes et grandes surfaces dans la seconde couronne et en limitant le nombre des noyaux commerciaux aux noyaux existants;

Que le présent plan régional d'affectation du sol répond parfaitement à cet objectif du plan régional de développement en privilégiant l'implantation de moyennes surfaces commerciales au sein des liserés de noyau commercial et en favorisant le petit commerce dans les quartiers d'habitation;

Qu'en effet, afin de renforcer et de protéger l'activité commerciale, le présent plan régional d'affectation du sol prévoit des liserés de noyaux commerciaux se superposant aux autres affectations;

Qu'à l'intérieur de ces liserés de noyaux commerciaux, l'implantation des commerces au rez-de-chaussée est prioritaire et peut également être autorisée aux étages ou jusqu'à 2.500 m² par immeuble, si les conditions locales le permettent et moyennant des mesures particulières de publicité ou au-delà si un P. P.A. S. le permet;
(...)

Que, s'ajoutant à cet ensemble de mesures, les liserés de noyaux commerciaux du présent plan régional d'affectation du sol sont destinés à favoriser l'implantation de nouveaux commerces, moteurs de la redynamisation d'un quartier, ou à permettre l'extension de commerces existants;

Que les noyaux commerciaux ont été identifiés en fonction de différents critères (nature et nombres de commerces, accessibilité, ...) susceptibles de garantir les possibilités d'aménagement ou d'extension de commerces et la viabilité économique des noyaux concernés;

Que le présent plan régional d'affectation du sol rencontre, dès lors, les objectifs de protection et de revitalisation du commerce poursuivis par le plan régional de développement »;

Considérant par ailleurs que les prescriptions urbanistiques du PPAS «Quartier Saint-Jacques/Bon Secours» contestées par le requérant prévoient ce qui suit (en gras figurent les passages dont la compatibilité avec les règles du PRAS est susceptible de poser problème):

-Prescription 2.1 - Généralités:

« Les affectations des bâtiments sont reprises au plan des affectations (feuille 4C).

L'affectation de commerces (y compris cafés et restaurants) n'est autorisée que dans les immeubles dont les rez-de-chaussée ont été aménagés à cet effet au moment de l'entrée en vigueur du présent PPAS (feuille 3A).

L'implantation d'un seul et même commerce ne peut s'établir sur plus d'une parcelle.

Dans toutes les zones sont explicitement interdites:

- * Les stations distributrices d'essence ;**
- * Les discothèques et salles de concert;**

*** Les activités relatives aux établissements de jeux de divertissement ou de spectacles de charme** telles que visées par le règlement communal d'urbanisme de la Ville de Bruxelles, approuvé par A.G. du 22 décembre 1994»;

-Prescription 2.2 - Zone de protection de l'habitat:

« Cette zone est affectée principalement aux logements, à la résidence uni ou pluri familiale à l'exclusion explicite des hôtels, auberges, pensions, flat-hôtels, appart-hôtels ou tous logements qui par leur nature ne permettent pas une résidence stable de minimum six mois.

Cette zone peut également être affectée aux commerces (hors restaurants et cafés de jour et/ou de nuit) et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public uniquement au rez-de-chaussée des immeubles à front de rue.

La superficie de planchers pour ces activités ne peut dépasser par projet et par immeuble 150 m². Cette superficie peut être portée à 300 m² par projet et par immeuble aux conditions suivantes:

- * les conditions locales le permettent;**

- * les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.**

Les restaurants et cafés de jour et/ou de nuit repris au plan de situation existante sont autorisés. Si plus de 20% de ces établissements changent d'affectation, alors la réimplantation d'un commerce horeca est autorisée à concurrence d'un quota maximum par rue : 12 implantations dans la rue Marché au Charbon et 4 implantations dans la rue des Grands Carmes (ce qui correspond à 80% de la situation existante). Les installations de terrasses en prolongement de l'activité horeca ne peuvent s'étendre sur les parcelles voisines et sont interdites en intérieur d'îlot.

Cette zone peut également être affectée aux bureaux:

- * dont la superficie de planchers est inférieure ou égale à 75 m²**

- * ou dont la superficie de planchers est supérieure à 75 m² et inférieure ou égale à 200 m² pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45 % de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient:**

- o soit l'activité accessoire à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;**

- o soit accessoire à la résidence principale d'un des associés ou administrateur de la personne morale exerçant l'activité.**

Cette zone peut également être affectée à des superficies de plancher consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels à la condition qu'elles soient:

- * localisées au sein d'un immeuble à appartements;**

- * limitées à 15 % de la superficie de plancher de l'immeuble;**

- * localisées uniquement au rez-de-chaussée de l'immeuble;**

Les superficies de planchers consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels sont interdites dans un rez-de-chaussée présentant une devanture commerciale »;

Considérant que la confrontation de ces prescriptions urbanistiques du PPAS litigieux avec la prescription 22 du PRAS autorise à conclure que le PPAS ne se conforme pas entièrement aux conséquences qu'attache le PRAS à l'affectation d'une partie des immeubles de l'îlot en zone de liseré de noyau commercial; que si le PPAS n'a pas pour conséquence la suppression totale des liserés de noyau commercial du PRAS, il se montre toutefois sensiblement plus restrictif en ce qui concerne l'admissibilité de surfaces commerciales dans la zone; qu' à cet égard, les parties adverses ne peuvent être suivies lorsqu'elles soutiennent que le PPAS concerné

s'inscrit dans le prolongement du PRAS, n'a pas porté atteinte à la prescription 22 de celui-ci, et n'aurait fait, conformément à l'article 41 du CoBAT, que compléter le plan régional en le précisant; que, selon leur acception usuelle, les termes «préciser» et «compléter» désignent l'action de «dire de façon plus précise pour clarifier» et celle de «parachever, parfaire pour rendre complet»; qu'en réalité, certaines des prescriptions urbanistiques du PPAS litigieux sont soit contradictoires, soit inconciliables avec la prescription 22 du PRAS; qu'il en va ainsi:

- **de la prescription urbanistique 2.1, alinéa 2**, du PPAS, qui prévoit que l'affectation de commerces (y compris cafés et restaurants) n'est autorisée que dans les immeubles dont les rez-de chaussée étaient aménagés à cet effet au moment de l'entrée en vigueur du présent PPAS (c'est-à-dire à la date du 20 mars 2005): alors que le PRAS prévoit que toutes les parcelles inscrites en ses zones de liseré de noyau commercial ont vocation, dans l'avenir, à être affectées «par priorité» au commerce, que ce soit au rez-de-chaussée ou, à certaines conditions, aux étages, la prescription 2.1. du PPAS n'admet l'applicabilité de la prescription 22 du PRAS que pour le passé; ce faisant, elle méconnaît la valeur prospective du PRAS et viole tant sa carte d'affectation du sol que sa prescription 22; il est à relever en particulier qu'en raison du «gel» de l'implantation des commerces à la situation existante au moment de l'entrée en vigueur du PPAS, l'immeuble du requérant est le seul, au sein de l'îlot n° 5, à ne pas remplir la condition posée par le PPAS, faute de disposer d'un rez-de-chaussée aménagé à des fins commerciales;

- **de la prescription urbanistique 2.2., alinéa 2**, dans la mesure où elle exclut expressément les restaurants et cafés de jour ou de nuit de l'affectation aux commerces des rez-de-chaussée des immeubles: une telle exclusion ne se justifie pas au regard des prescriptions du PRAS qui privilégient, sans opérer de distinctions, l'ensemble du commerce;

- **de la prescription 2.2., alinéa 4**, qui vise à réguler l'implantation des restaurants et cafés de jour ou de nuit, en limitant notamment la réimplantation d'un commerce «horeca» à un quota par rue et à un pourcentage (80 %) de la situation existante: une telle restriction à l'exercice de certaines activités commerciales excède la fonction légale d'un plan particulier d'aménagement et déborde de la réglementation de l'urbanisme pour pénétrer dans le domaine de la réglementation du commerce;

Considérant, par contre, que la même analyse ne peut être faite au sujet des prescriptions suivantes du PPAS litigieux, qui sont compatibles avec les règles du PRAS:

- **la prescription urbanistique 2.1., alinéa 3**, qui prévoit que l'implantation d'un seul et même commerce ne peut s'établir sur plus d'une «parcelle»: l'on peut ici ad-

mettre que l'auteur du PPAS a entendu se référer aux terrains d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire et non à des «parcelles cadastrales», en sorte que, comme en l'espèce, les deux immeubles contigus des n° 92-94 rue Marché au charbon et appartenant au même propriétaire doivent être considérés comme constituant une seule «parcelle»; qu'ainsi interprétée, cette prescription du PPAS ne contredit pas le PRAS;

- **la prescription urbanistique 2.2, alinéas 2 et 3**, qui, d'une part, n'admet les commerces qu'au rez-de-chaussée des immeubles à front de rue et qui, d'autre part, limite la superficie de planchers pour les activités commerciales à 150 m² par immeuble, avec possibilité moyennant certaines conditions de la porter à 300 m²: une telle limitation n'est pas en contradiction avec la prescription 22 du PRAS qui prévoit que l'affectation des étages au commerce «ne peut être autorisée» qu'à certaines conditions et qui ne fixe, pour ce qui concerne la superficie de plancher affectée au commerce, que des maxima qui ne constituent qu'une limite supérieure et non une norme, en précisant également que l'augmentation de superficie «ne peut être autorisée» qu'à certaines conditions, notamment si la «possibilité» en est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

- **la prescription urbanistique 2.2., alinéa 4**, en sa seule dernière phrase qui interdit en intérieur d'îlot les installations de terrasses en prolongement de l'activité «horeca»: elle n'est pas en soi incompatible avec le PRAS étant donné que cette interdiction tend, dans une zone de protection de l'habitat, à réduire les nuisances pour les riverains;

Considérant pour le reste que le requérant n'a pas intérêt à critiquer **la prescription urbanistique 2.1., alinéa 4**, du PPAS qui interdit explicitement une série d'activités commerciales dans la zone concernée, telles que les stations distributrices d'essence, les discothèques ou les spectacles de charme; qu'en effet, ni dans ses écrits de procédure ni à l'audience, où son conseil a seulement évoqué son projet d'obtenir un permis d'urbanisme pour rénover son immeuble avant de l'affecter à une activité «horeca», il n'a allégué qu'il entrerait dans ses intentions d'exercer une des activités interdites par la prescription précitée du PPAS;

Considérant que certaines incompatibilités et contradictions entre le PPAS et le PRAS ont ainsi été établies; qu'en vertu du principe de la hiérarchie des plans, les prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol doivent se concilier avec les prescriptions du plan régional d'affectation des sols définissant la zone de liseré de noyau commercial, plan qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes; que dans cette mesure, le moyen est fondé; que les prescriptions contestables du PPAS «Quartier Saint-Jacques/Bon Secours» sont aisément dissociables de

l'ensemble des prescriptions urbanistiques de ce PPAS, de sorte qu'il n'y a lieu de prononcer qu'une annulation partielle de cet acte réglementaire et limitée à la parcelle du requérant,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement du second requérant est décrété.

Article 2.

Dans le plan particulier d'affectation du sol «Quartier Saint-Jacques/ Bon Secours» de la ville de Bruxelles, approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 17 février 2005, sont annulées, en tant qu'elles concernent la parcelle sise rue Marché au charbon 90-92, cadastrée section A, numéro 117 F :

- la prescription urbanistiques 2.1., alinéa 2;
- dans la prescription urbanistique 2.2, alinéa 2, les mots «(hors restaurants et cafés de jour et/ou de nuit)»;
- les première et deuxième phrases («Les restaurants et cafés ... de la situation existante.») de l'alinéa 4 de la prescription urbanistique 2.2.

Article 3.

Le présent arrêt sera publié par extrait au *Moniteur belge* dans les mêmes formes que le plan particulier d'affectation du sol concerné.

L'article 2 du dispositif du présent arrêt sera reproduit intégralement.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à charge du second requérant, à concurrence de 175 euros, et à charge de la partie adverse, à concurrence de 175 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre,
le dix-neuf septembre 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.