

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.117 du 20 novembre 2008

A. 108.983/XV-807

En cause : **la commune de Watermael-Boitsfort,**

ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN et
Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme CODIC BELGIQUE,

Instance reprise par:

la société anonyme IMMO CHARLE-ALBERT,

ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la commune de Watermael-Boitsfort, qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol, «en ce qu'il détermine, établi(t) et applique sur le territoire de la commune la zone d'intérêt régional n/ 9»;

Vu l'arrêt n/ 178.148 du 20 décembre 2007 ordonnant la réouverture des débats afin de poursuivre l'instruction de l'affaire;

Vu la requête introduite le 29 janvier 2002 par laquelle la société anonyme CODIC BELGIQUE, propriétaire des terrains repris dans la zone d'intérêt régional n/ 9, demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 28 février 2002 accueillant cette intervention;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport complémentaire aux parties et les derniers mémoires des parties adverse et intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 novembre 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et E. GONTHIER, avocats, comparaisant pour la partie adverse, et Me D. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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 qu'à la date du 26 septembre 2008 la société anonyme IMMO CHARLE-ALBERT a déposé un acte de reprise d'instance, exposant que ladite société a racheté le 23 avril 2002 à sa maison-mère, la société anonyme CODIC BELGIQUE, l'ensemble des biens repris dans la zone d'intérêt régional n/ 9 du PRAS

et qui fait l'objet du recours en annulation; qu'elle ajoute qu'en sa qualité de successeur de la partie intervenante, elle a intérêt à reprendre l'instance mue par celle-ci; que nonobstant le caractère très tardif de cette requête, il y a lieu de donner acte à la s.a. IMMO CHARLE-ALBERT de sa reprise d'instance en qualité de partie intervenante;

Considérant que dans l'exposé des faits de sa requête et sous l'intitulé «situation du bien concerné», la commune requérante se borne à exposer que la zone d'intérêt régional n° 9 concerne une seule parcelle sur laquelle est situé le château Charle-Albert et que ce château est classé tout comme le site sur lequel il est situé; qu'elle ajoute qu'il s'agit d'une parcelle qui, au plan de secteur, est située en zone d'habitation et en zone verte et qu'il s'agit en outre d'une zone d'habitation protégée aux termes du plan régional de développement; que la commune fait également valoir, à l'appui de son intérêt au recours, qu'elle s'est opposée à l'établissement de la zone dans le cadre de la procédure d'enquête publique;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale, partie adverse, n'a pas déposé un dossier administratif complet; qu'elle s'est bornée à joindre à son mémoire en réponse l'arrêté de classement, l'avis du collège des bourgmestre et échevins sur le projet de PRAS, l'avis donné par le conseil communal le 24 janvier 2000 ainsi que la notification de la réunion du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale; que ces quelques pièces n'incluent même pas la décision attaquée ni ne révèlent les motifs qui sont à la base de l'affectation donnée à la parcelle inscrite dans la zone d'intérêt régional n° 9; que, conformément à l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, il y a lieu dès lors de considérer que les faits exposés par la commune requérante et qui ne paraissent pas manifestement inexacts sur le vu des pièces qu'elle produit, sont réputés prouvés;

Considérant que l'arrêté attaqué du 3 mai 2001, tel qu'il a été publié au *Moniteur belge* du 14 juin 2001, prévoit pour les parcelles concernées par le recours l'inscription dans la zone d'intérêt régional n° 9 - Charle-Albert, dont les prescriptions sont les suivantes:

« Le château peut accueillir un programme de 1.000 m² de bureau maximum. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction ou rénovation du château»;

que par ailleurs, dans la même livraison du *Moniteur*, le préambule de l'arrêté attaqué justifie de la manière suivante le maintien de la zone d'intérêt régional n° 9:

« Alors que la Commission régionale de développement a émis un avis favorable au

maintien de la ZIR et qu'il appartiendra au plan particulier d'affectation du sol de déterminer le bon aménagement des lieux et la bonne répartition des affectations en fonction des ZHPR environnantes;

Alors qu'après plus de 20 ans, aucune solution ne s'est encore dégagée pour la restauration du château qui risque de devenir une ruine définitive;

Que la restauration de cet immeuble est un enjeu patrimonial suffisamment important pour justifier une zone d'intérêt régional;

Que le réseau vert urbain n'est pas réduit par la ZIR puisque d'une part, la zone *non aedificandi* s'applique et d'autre part le projet de construction vise une partie de terrain exempte d'arbres et qu'ainsi, les qualités paysagères du terrain sont maintenues;

Que la sauvegarde du patrimoine présente un enjeu régional sur ce site, il importe de maintenir le principe de la zone d'intérêt régional vu l'aspect spécifique du dossier qui nécessite un programme adapté, soit la possibilité d'installer des bureaux dans le château déjà prévue par la prescription générale 0.7, mais aussi la construction de surfaces de bureaux complémentaires pour équilibrer l'opération financièrement vu le coût particulièrement élevé de la restauration du château;

Que tous les actes et travaux relatifs au bâtiment classé sont soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites;

Que la ZIR peut être réalisée par permis d'urbanisme au vu de la taille de la ZIR et que le site appartient à un seul propriétaire;

Que la CRD relève que la prescription est mal libellée et laisse la porte ouverte à diverses interprétations quant aux superficies administratives admises sur le site;

Qu'elle demande de réécrire la prescription comme suit :

"Le château peut accueillir un programme de maximum 1.000 m² de bureau en application de la prescription 0.7. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de surfaces administratives destinées à compenser le coût de la restauration du château dans le respect de la haute valeur biologique du site et de la zone *non aedificandi* imposée par la zone forestière (prescription 15)";

Que le programme se définit comme suit :

"Le château peut accueillir un programme de maximum 1.000 m² de bureau. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de surfaces administratives destinées à compenser la reconstruction ou la rénovation du château" »;

Considérant que le 20 juillet 2006, la partie adverse a accordé à la société IMMO CHARLE-ALBERT, moyennant certaines conditions, un permis d'urbanisme autorisant celle-ci à rénover le château Charle-Albert en vue d'y aménager des surfaces de bureaux, à construire un immeuble de bureaux à l'arrière du château, à rénover la conciergerie en y maintenant la fonction de logement, ainsi qu'à aménager les abords; que par son arrêt n/ 185.631 du 7 août 2008, le Conseil d'Etat a suspendu l'exécution de ce permis d'urbanisme; que par ailleurs, un autre arrêt, n/ 182.770 du 8 mai 2008, a rejeté la demande de suspension dirigée contre le permis d'environnement délivré le 21 décembre 2006 pour le même projet;

Considérant qu'à l'appui de son recours la commune requérante prend notamment un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (notamment en son article 26), de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier

(notamment en ses articles 11, 13, 14 et 26), de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol (notamment en ses articles 2 et 10), de l'arrêté de classement du bien du 8 août 1988, ainsi que de la violation de «la notion de zone telle qu'elle est définie par l'acte attaqué lui-même»; que plus particulièrement, dans une première branche du moyen, elle fait valoir que la prescription urbanistique contenue dans l'acte attaqué ne concerne pas une zone mais un bien unique situé sur une parcelle, le château Charle-Albert, et que le «caractère très modique de cette zone» est constaté par l'acte attaqué lui-même; qu'elle expose que les «zones d'affectation» prévues par l'ordonnance précitée du 29 août 1991 et l'arrêté du 16 juillet 1998 s'appliquent au moins à deux îlots ou parties d'îlots distincts, alors que dans le cas de la zone d'intérêt régional n° 9 concernée, cette zone ne recouvre même pas plusieurs parcelles ou îlots, mais un seul bien; qu'elle en déduit que les prescriptions urbanistiques de la zone d'intérêt régional n° 9 ne satisfont pas aux critères de généralité et de répétition contenus dans la notion de zone au sens des dispositions de droit citées au moyen; qu'elle ajoute que l'article 26 de l'ordonnance du 29 août 1991 ne permet pas l'établissement d'une zone sur un motif «d'intérêt régional»; qu'elle fait également grief à la partie adverse d'avoir établi cette zone particulière sur un bien classé et d'y appliquer des conditions particulières sans avoir recueilli l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites; qu'elle précise que l'arrêté de classement prévoit qu'aucune construction nouvelle ne peut être faite dans l'îlot, en sorte que «l'acte attaqué contrevient à cet arrêté de manière frontale», ainsi qu'à l'ordonnance du 4 mars 1993 qui pose en principe l'interdiction de transformer ou modifier l'usage d'un bien classé; que la requérante argumente encore que le PRAS n'a pas vocation à régir au cas par cas des biens particuliers, mais au contraire une situation générale et abstraite susceptible de s'appliquer à un nombre indéterminé de biens; qu'elle souligne qu'en l'espèce au contraire, le PRAS, en permettant désormais l'érection de bureaux, entend modifier exclusivement le régime juridique d'un bien unique et classé, sous le couvert d'une «zone»;

Considérant que la partie adverse répond que le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté sous l'empire de la loi organique de l'aménagement du territoire du 29 mars 1962, prévoyait déjà des «zones à programme minimum» (ZPM) dont les actuelles zones d'intérêt régional sont le pendant, le PRAS bénéficiant d'un contenu identique au plan de secteur; qu'elle souligne que la légalité de ces ZPM n'a jamais été contestée et que la compétence de l'auteur d'un plan régional de prévoir de telles zones est d'ailleurs incontestable; qu'elle expose que la notion de «zone», rappelée lors des travaux préparatoires de l'ordonnance organique de la planification

et de l'urbanisme, doit être comprise comme un «élément de découpage de l'espace qui permet d'y accrocher certaines prescriptions» et affirme que le PRAS peut prévoir, au sein des différentes parties du territoire régional qu'il détermine, et qui constituent des zones, diverses affectations générales, telles que le logement, le bureau, l'activité productive ou le commerce, et reprendre dans les zones d'intérêt régional l'une ou l'autre de ces affectations générales; que dans le cas présent, la partie adverse explique qu'elle a procédé «au découpage d'un îlot, qui constitue dorénavant une zone et a déterminé, parmi les affectations générales du PRAS, celles qui sont susceptibles d'y être autorisées, à savoir le logement et le bureau; qu'elle ajoute que les zones d'intérêt régional sont conçues dans le but de permettre la réurbanisation de chancres urbains importants ou la protection du patrimoine et que l'article 26, 4/, de l'ordonnance du 29 août 1991 habilite expressément le Gouvernement à établir des zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement;

Considérant que la partie adverse répond également que la création de la ZIR n/ 9 Charle-Albert ne viole pas l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et que la requérante confond deux législations qui sont en réalité distinctes; que la partie adverse expose que l'acte attaqué détermine les prescriptions urbanistiques dont l'autorité doit tenir compte lorsqu'elle examinera une demande de permis d'urbanisme introduite sur les parcelles concernées, mais que l'obtention éventuelle d'un tel permis d'urbanisme ne dispense pas le maître de l'ouvrage de solliciter une autorisation de réaliser des travaux sur un bien classé, la procédure prévue par l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier classé restant ainsi entièrement d'application; qu'elle ajoute qu'il n'existe pas de contradiction entre l'arrêté de classement du bien concerné et le programme de la ZIR;

Considérant que la société IMMO CHARLE-ALBERT, partie intervenante, fait valoir en substance et en reprenant une partie de l'argumentation déjà exposée dans le mémoire en intervention de la société CODIC BELGIQUE, que la Z.I.R. n/ 9 Charle-Albert ne dénature pas la notion de zone d'affectation telle que définie par l'OPU, par l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998 et par l'acte attaqué; qu'elle expose que contrairement à ce que soutient la commune requérante, les zones d'affectation ne sont pas définies par l'ensemble de ces dispositions légales et réglementaires comme «étant des prescriptions urbanistiques déterminant une affectation susceptible de s'appliquer à plusieurs terrains et parcelles cadastrales», et que c'est à tort également que la requérante soutient que la notion de zone telle que

définie par l'acte attaqué impliquerait nécessairement qu'une zone devrait s'appliquer au moins à deux îlots ou parties d'îlots distincts; que l'intervenante souligne que la ZIR n/ 9 vise plusieurs parcelles cadastrées à Watermael-Boitsfort et s'applique non seulement au château mais également à sa conciergerie; que l'intervenante estime que c'est encore à tort que la commune requérante soutient que le Gouvernement ne pouvait pas arrêter des prescriptions urbanistiques relatives à la ZIR n/ 9 sans avoir recueilli préalablement l'avis favorable de la Commission royale des monuments et sites, aux motifs que ces prescriptions sont susceptibles d'être appliquées à un bien qui est classé et qu'elles modifieraient les conditions particulières de conservation auxquelles ce bien classé est soumis; qu'en effet, expose l'intervenante, la législation en matière d'urbanisme et celle sur la protection des monuments et des sites sont indépendantes l'une de l'autre et poursuivent des objectifs différents, tandis qu'aucune contradiction ne peut exister entre les prescriptions d'un plan d'aménagement et celles qui résultent d'un arrêté de classement, l'un et l'autre se bornant à interdire que soient effectuées au bien concerné des transformations contraires aux prescriptions qu'ils portent;

Considérant qu'à titre «très subsidiaire» la société intervenante fait également observer que la commune requérante, par une délibération de son conseil communal du 18 juin 1992, avait adopté un PPAS autorisant la construction d'un bâtiment de logements supplémentaires à l'arrière du château de 4.250 m², soit davantage que ce qu'autorise l'acte attaqué; que cet élément conduit l'intervenante à contester l'intérêt de la requérante à invoquer des considérations tirées du classement du site; qu'à titre «plus subsidiaire», l'intervenante argumente, en rapport avec le respect de la législation sur la protection du patrimoine, que l'acte attaqué «se borne bien à fixer les bornes à ne pas dépasser de manière générale et abstraite», sans autoriser un projet concret de construction, en sorte que les prescriptions applicables à la ZIR litigieuse ne modifient pas les conditions particulières de conservation du bien classé; qu'enfin, «encore plus subsidiairement», la société IMMO CHARLE-ALBERT fait valoir que l'acte attaqué ne se révèle nullement incompatible avec l'objectif de l'arrêté de classement, étant donné que la nouvelle construction de 3.500 m² prévue par l'acte attaqué représente, pour un bâtiment de trois niveaux, une emprise au sol limitée à 1.150 m² (soit environ 7 % de la superficie du site), et que le site offre une surface dégagée à l'arrière du château qui pourrait idéalement accueillir l'immeuble autorisable, ce qui permettrait de préserver l'essentiel du site classé;

Considérant qu'à la date du 8 août 1988, un arrêté royal pris sur la base de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et sites a classé notamment

l'ensemble représenté par le château Charle-Albert et ses abords immédiats; que cet arrêté porte ce qui suit:

«**Article 1^{er}.** - Sont classés comme monument en raison de leur valeur historique, artistique ou scientifique:

(...)

46/ Les façades et toitures du château Charle-Albert, av. Charle-Albert 7, à Watermael-Boitsfort, connu au cadastre:

-Watermael-Boitsfort, 2^{ième} Division, Section F, parcelle 11 B;

Article 2. - Sont classés comme site en raison de leur valeur historique et esthétique:

(...)

2/ Les abords immédiats du château Charle-Albert 7 à Watermael-Boitsfort, comme circonscrit sur le plan en annexe, et connu au cadastre:

-Watermael-Boitsfort, 2^{ième} Division, Section F, parcelle 12 G et 12 H;

Article 3. - Pour l'intérêt national les restrictions suivantes concernant les sites mentionnés sous l'article 2, sont apportées au droit de propriété:

Sans préjudice des lois et des règlements existants en cette matière, et sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi du 7 août 1931, il est interdit :

1. D'ériger un bâtiment ou une construction ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui soit incorporée dans le sol, attachée à celui-ci ou y prenant appui en vue de sa stabilité, et qui est destinée à rester sur place, même si elle peut être démontée.
2. De rebâtir ou de transformer des constructions existantes.
3. De placer une ou plusieurs constructions mobiles qui peuvent être habitées ou non, telles que caravanes, voitures-camping et véhicules usagés.
4. D'abandonner des véhicules désaffectés ou des ferrailles, ou d'aménager une surface de stockage pour des produits de ce genre.
5. D'aménager un dépotoir et d'abandonner des immondices ou des détritux.
6. De placer des panneaux publicitaires ou toute autre publicité.
7. D'exercer toute activité qui pourrait modifier la nature du sol ou l'aspect du terrain, en particulier l'exécution de travaux de fouilles, de sondages ou de terrassements, l'exploitation de matériaux et le versage de terres.
8. Toute intervention qui peut résulter en une modification durable de la végétation.
9. De planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage»;

Considérant qu'un tel arrêté de classement d'un bien immobilier s'analyse comme un acte-condition qui a pour effet de déclencher l'application durable d'une législation spécifique, en l'occurrence celle qui, à Bruxelles, a pour objectif d'assurer la conservation du patrimoine immobilier conformément à l'article 206 actuel du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), correspondant à l'article 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, en vigueur au moment de l'adoption de l'arrêté attaqué; qu'en vertu du principe de la légalité que consacre l'article 159 de la Constitution, un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, tel celui qui à la date du 3 mai 2001 a adopté le plan régional d'affectation du sol, doit être conforme à toutes les normes de nature législative qui sont applicables; qu'il en découle qu'en cas de contradiction entre des normes de valeur hiérarchique inégale, le principe de l'indépendance des polices administratives spéciales doit être combiné avec le principe de la légalité qui exclut

qu'une autorité de police administrative puisse arrêter des prescriptions urbanistiques se révélant totalement incompatibles avec celles qui, même adoptées dans l'exercice d'une autre police administrative spéciale, appartiennent à un niveau supérieur dans la hiérarchie des normes et qui sont susceptibles de s'appliquer en dehors du cadre restreint de cette police; qu'autrement dit, le principe de la légalité s'oppose à ce qu'un plan régional d'affectation du sol, à valeur réglementaire, contienne des prescriptions ou définisse des affectations qui se révéleraient totalement incompatibles avec une disposition de l'ordonnance du 4 mars 1993, dont le moyen à l'examen dénonce la violation, par exemple en réduisant à néant l'un des intérêts ayant justifié le classement du bien, ou en portant atteinte de manière substantielle à la protection due au bien en vertu des règles relatives à la conservation du patrimoine, ou encore en autorisant ce que cette ordonnance interdit de manière inconditionnelle; qu'ainsi, si toute construction n'est pas nécessairement exclue dans un site classé, puisque les dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ne prévoient pas d'interdiction absolue d'effectuer des travaux de construction sur un bien classé, encore faut-il que ceux-ci ne suppriment pas l'intérêt que présente ce bien et qui a justifié son classement; qu'à cet égard, il y a lieu de citer l'article 27 de l'ordonnance précitée, à laquelle la requête se réfère implicitement en citant la portée, article en vigueur au moment de l'adoption de l'arrêté attaqué et qui dispose:

«§ 1^{er}. Il est interdit:

- 1/ de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé;
- 2/ d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 2, 1/;
- 3/ d'exécuter des travaux dans un tel bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation.

§ 2. Il est interdit, sans autorisation préalable et écrite de l'Exécutif, d'exécuter sur un bien relevant du patrimoine immobilier classé les travaux suivants:

- a. le restaurer en tout ou en partie;
- b. faire des fouilles ou des recherches dans un tel bien;
- c. le déplacer en tout ou en partie;
- d. d'en modifier l'aspect»;

que si à l'époque de l'intervention de l'acte attaqué, en mai 2001, l'intégration partielle de la police de l'aménagement du territoire et de celle des monuments et des sites n'était pas encore réalisée par le CoBAT, il y a lieu de relever que le plan régional d'affectation du sol contient des prescriptions ou procède de préoccupations qui relèvent tant de la protection du patrimoine culturel immobilier que de la matière de l'aménagement du territoire; que tel est le cas du contenu de la note méthodologique consacrée aux zones d'intérêt régional;

Considérant que dans le cas d'espèce, il convient dès lors d'examiner si le programme de la zone d'intérêt régional n° 9 «Charle-Albert» du PRAS est de nature,

en raison de ses caractéristiques et de son implantation, à compromettre ou non, de manière importante et difficilement réversible, les valeurs qu'entend promouvoir la mesure de protection du patrimoine immobilier représentée par l'arrêté de classement du 8 août 1988 de l'ensemble Charle-Albert; qu'à cet égard, il résulte des termes mêmes de l'acte attaqué que celui-ci a pour objet d'autoriser un projet immobilier («la zone peut accueillir un programme...»), comportant outre «1.000 m² maximum de bureaux à l'intérieur du château», «soit 4.000 m² de logements soit 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction ou rénovation du château»; qu'un programme d'une telle ampleur dans une zone d'une superficie limitée (1,6 hectare) risque nécessairement de provoquer une dénaturation grave des valeurs qui sont à la base du classement; que plus particulièrement, un tel programme est de nature à provoquer une perte significative de l'intérêt historique qui a justifié le classement de l'espace comme site, dès lors que ce programme ne comporte aucune finalité historique en ce qui concerne spécifiquement le parc privé attenant au château, lequel parc avait été aménagé à l'époque avec soin pour former un ensemble harmonieux avec le château et comportait notamment aux abords de celui-ci un jardin Renaissance et un jardin romantique anglais; qu'une telle atteinte à l'intérêt historique du site classé est interdite de manière absolue par l'article 27, § 1^{er}, 2/, précité, de l'ordonnance du 4 mars 1993; que la même conclusion s'impose en ce qui concerne l'intérêt esthétique qui avait également motivé le classement du site Charle-Albert, dès lors que le programme de la ZIR n/ 9 ne repose sur aucune préoccupation esthétique ou architecturale au sujet du site qui doit accueillir des logements ou des bureaux à la seule fin, mentionnée dans le préambule de l'acte attaqué, de servir de «compensation financière» pour la reconstruction ou la rénovation du château; qu'il convient également, pour apprécier les conséquences de l'implantation des bâtiments autorisés sur les intérêts que le classement entend sauvegarder, de tenir compte de la circonstance que le classement ne vise pas que le château mais aussi, comme site, les abords immédiats de celui-ci en raison de leur valeur historique et esthétique, en sorte qu'une valeur propre, à protéger comme telle, est ainsi reconnue au site, ce qui fait obstacle, sauf déclassement, à ce que le site soit «sacrifié» pour permettre la restauration du château;

Considérant que le contrôle de la légalité des prescriptions relatives à la zone d'intérêt régional n/ 9 du PRAS conduit à conclure que le principe même du programme autorisé de construction de logements ou de bureaux, et quels que soient les aménagements pouvant lui être apportés dans une demande de permis, se révèle incompatible avec les normes législatives relatives à la protection du patrimoine immobilier et méconnaît la protection qui, juridiquement, doit être assurée à un bien

classé; que dans cette mesure, le troisième moyen est fondé dans sa première branche sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres critiques contenues dans celle-ci et relatives à une éventuelle dénaturation par la ZIR n/ 9 de la zone d'affectation définie par l'OPU;

Considérant qu'il n'y pas lieu d'examiner la seconde branche de ce moyen ni les deux autres moyens de la requête qui ne pourraient pas, à les supposer fondés, aboutir à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La reprise d'instance en qualité de partie intervenante introduite par la société anonyme IMMO CHARLE-ALBERT est accueillie.

Article 2.

Dans le plan régional d'affectation du sol adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, sont annulés l'affectation et le programme de la zone d'intérêt régional n/ 9, dénommée «Charle-Albert».

Article 3.

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

Article 4.

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

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la société anonyme IMMO CHARLE-ALBERT.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt novembre 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.