CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.378 du 12 mars 2009

A.108.944/XIII-2332

En cause : 1. **SOMERHAUSEN** Marc,

2. **TAUBERT** Konstanze,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
rue Dejoncker 51/16
1060 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par Marc SOMERHAUSEN et Konstanze TAUBERT qui demandent 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 (PRAS), publié au Moniteur belge du 14 juin 2001, en tant qu'il inscrit en zone verte des parcelles leur appartenant, sises chaussée de Saint-Job, 358 à Uccle, cadastrées section E, n^os 327e2 et 327f2;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 15 février 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 09 mars 2006 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Fr.-D. CHABOT, loco Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me V. PAUWELS, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du présent recours se présentent de la manière suivante :

1. Les requérants sont propriétaires de deux terrains contigus compris entre la rue des Pêcheurs et la chaussée de Saint-Job à Uccle, cadastrés section E, n/ 327e2 et n/ 327f2.

Sur la parcelle cadastrée n/ 327f2 d'une superficie de 10 a 55ca est située l'habitation des requérants construite en bordure de la chaussée de Saint-Job. Le deuxième terrain, d'une superficie de 25 a 34 ca, est situé, pour sa plus grande partie, dans le prolongement du premier en intérieur d'îlot et jusqu'à la rue des Pêcheurs, mise à part une étroite bande longeant le premier terrain jusqu'à la chaussée de Saint-Job.

2. Au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté le 28 novembre 1979, ces terrains étaient inscrits en zone d'habitation.

3. Au plan régional de développement (P.R.D.) arrêté le 3 mars 1995, les parcelles concernées étaient reprises en périmètre de protection du logement. Sur la carte n/4 intitulée "les patrimoines et l'embellissement de la ville" du même P.R.D., le bien est repris en zone de protection de la ville verte de seconde couronne.

4. Sur la carte n/ 4 intitulée "les patrimoines et l'embellissement de la ville - Maillage vert et bleu" annexée à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 1998 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995, l'ensemble de l'îlot est repris en zone de continuité verte et constitue un site relais.

5. Sur la carte d'affectation du sol du premier projet de PRAS arrêté le 16 juillet 1998, le pourtour de l'îlot à front de voirie est repris en zone d'habitation à prédominance résidentielle et l'intérieur de l'îlot jusqu'à la rue des Pêcheurs est repris en zone verte.

Les terrains des requérants, sauf les parties longeant la chaussée de Saint-Job qui sont en zone d'habitation à prédominance résidentielle, sont inscrits dans la zone verte en projet. Une petite partie de l'intérieur d'îlot comprise dans l'angle formé par la rue des Pêcheurs et la chaussée de Saint-Job est également inscrite en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

6. Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur ce premier projet de PRAS, le premier requérant a introduit le 30 octobre 1998 une réclamation. Cette réclamation est rédigée comme suit :

" L'examen des documents disponibles dans ma commune fait apparaître un changement d'affectation de mes parcelles (...) suite au PRAS, de zone constructible (terrain non bâti) en zone verte.

La parcelle reprise sous le n/ 327e2, acquise l'année passée, un terrain de fond destiné de toute évidence au logement, m'a été vendue comme telle et doit le rester. Dans le cas contraire, le préjudice subi par mon épouse et moi-même peut être évalué, sous réserve, à environ (4500) quatre mille cinq cents francs belges le mètre carré; donc dix millions six cent nonante-deux mille (10.692.000)FB, à majorer des frais encourus et à venir. Le préjudice est d'ailleurs plus important que cela, puisque ce terrain, attenant à la parcelle 327f2 que j'occupe, était destiné à ma retraite lorsque l'un de mes enfants reprendrait l'activité du cabinet dans la maison que nous occupons actuellement (327f2) ou en ferait son logement. Il est évident que je ne pourrais plus jamais retrouver une aussi bonne situation pour nous installer et que toutes nos ressources ont servi à cette acquisition.

J'attire votre attention sur le fait que personne ne m'a donné une justification pour ce changement d'affectation et que dès lors je n'ai pas la possibilité d'y apporter une contradiction. Je note néanmoins que le fait que cet îlot soit isolé est en totale contradiction avec votre notion de réseau continu. Le bon aménagement du territoire voudrait que ce terrain reste ce qu'il était, c'est-à-dire réservé au logement résidentiel, et de ce fait puisse être occupé suivant les règles d'urbanisme normales, qui autoriseraient une construction. Ceci permettrait de rendre cet endroit beaucoup plus agréable et urbain, tout en ne diminuant guère la quantité verte, tout en améliorant probablement sa qualité. J'ajoute que l'intérêt du changement

d'affectation tel que prévu par le PRAS ne me semble pas se justifier eu égard au préjudice corrélatif qui en serait inévitablement la conséquence.

Le fait que la Fondation Roi Baudouin ait donné un quelconque crédit à une certaine M^me^ Speetjens, dans un projet soi-disant destiné à réhabiliter le lieu ne me paraît pas relevant et ce d'autant plus qu'il n'agrée pas les riverains dont elle ne fait d'ailleurs pas partie. Tant qu'il s'agissait d'assainir le terrain (nettoyer), elle a pu compter sur de nombreux appuis. Maintenant qu'elle exerce un lobbying forcené pour occuper des terrains privés, son crédit a quasi totalement disparu.

Je me permets également de relever qu'une vaste zone de terrain au lieu-dit Kauwberg, appartenant à des gens qui se battent depuis longtemps pour ne pas voir leur patrimoine disparaître ne subit pas un sort aussi défavorable que nous!

C'est pourquoi je vous adresse, Mr. le Ministre, la demande formelle de reconsidérer le plan projeté pour éviter à une vieille famille bruxelloise d'être spoliée. La modestie des parcelles considérées ainsi que leur localisation font que leur conserver le statut antérieur au PRAS ne changerait pas de façon importante l'économie générale du site.

(...)".

7. Sur la carte d'affectation du sol du second projet de PRAS arrêté le 30 août 1999, les limites de la zone verte en projet sont réduites. Les terrains des requérants sont désormais affectés en totalité en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

8. Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur ce second projet, le premier requérant adresse au Ministre le 20 décembre 1999 un courrier manifestant sa satisfaction quant à la nouvelle affectation projetée. Ce courrier est rédigé comme suit :

" C'est avec soulagement que ma famille et moi-même avons pris connaissance du projet de PRAS, actuellement soumis à enquête publique. Notre terrain acheté voici deux ans comme terrain à bâtir garde son affectation première, le logement. Les arguments présentés contre le projet de mise en zone verte lors du premier PRAS ont donc été entendus :

- L'important préjudice tant financier (évalué sous réserve à l'époque à 10.692.000 FB à majorer des frais encourus et à venir) que familial (toutes nos ressources ont été mobilisées pour l'achat de ce bien me permettant d'envisager une retraite à côté de l'activité du cabinet).

- Au vu des règles d'urbanisme en vigueur, l'intérêt d'un changement d'affectation ne semble pas se justifier eu égard au préjudice corrélatif qui en serait inévitablement la conséquence. En effet, les règles d'urbanisme existantes permettraient tout au plus une modeste construction, ce qui ne peut être considéré comme excessif sur une parcelle de 25 ares. Ceci ne nuirait certainement pas à l'environnement, et contribuerait plutôt à la pérennité du maillage vert. De plus, l'objection émise par certains qu'une construction sur pieux est indispensable n'est pas fondée puisque notre maison actuelle sur le même site est bâtie sur un radier et donne toute satisfaction.

- Personne ne m'a donné de justification pour le changement d'affectation lors du projet de PRAS 1, et je n'ai dès lors jamais pu y apporter une contradiction.

Malheureusement, les personnes (nombreuses, heureusement!) qui sont conscientes de la situation m'ont informé des menaces qui pèsent encore sur notre propriété. Certains individus et groupes de pression locaux, mais non riverains, voient la mise en zone verte de nos deux terrains comme une finalité en soi. Je me dois donc de réagir en fonction de cette tentative d'expropriation de fait :

- Nous sommes les troisièmes propriétaires de ces parcelles en six ans. Personne n'en voulait auparavant mais nous avons décidé qu'avec un peu de courage nous en ferions un lieu agréable pour nos quatre enfants et nous mêmes. Nous n'avons jamais été interrogés sur nos projets.

- La Fondation Roi Baudouin a été à la base d'un projet de réhabilitation de la zone humide se trouvant sur une partie du lieu-dit du Broek où se trouvent nos parcelles. Cette zone humide ne représente qu'une fraction infime du lieu-dit (chez nous environ 1,5 are). Cette initiative louable en soi ne peut justifier l'immobilisation d'un vaste terrain parfaitement utilisable même si parsemé des déchets de tous les chantiers du voisinage.

  L'amalgame fait entre l'attention qui doit être portée à cette zone humide et la mise en zone verte de tous les terrains est totalement abusif. Mr. Holvoet, de la dite fondation a d'ailleurs eu l'expression suivante : «(...) on essaie de tuer des mouches au canon» en ajoutant que la mise en zone verte était dans ce cas la preuve d'un manque total d'imagination.

  Etant moi-même formé aux problèmes de développement (spécialisation en production et santé animales tropicales - IMT- Prince Léopold-Anvers), je peux vous certifier que personne ne tenterait plus d'introduire un projet de conservation sans la participation et l'intéressement des partenaires locaux, habitants et propriétaires. D'ailleurs, même la Fondation Roi Baudouin fait du partenariat un de ses axes directeurs (...).

- L'argumentation historique faisant état de l'existence antérieure d'un étang prête à sourire. Il s'agissait d'un étang de pêche, entretenu, et non d'un marais «naturel».Vouloir remplacer l'un par l'autre est une gabegie.

- L'intervention de l'Association de Comités de Quartiers Ucclois, qui soutient en apparence la demande de mise en zone verte, usurpe son rôle, puisqu'il n'existe précisément pas de comité de quartier au Broek.

- Mrs. De Ronde et Tanghe, partisans de l'extension de la zone verte, sont si anxieux de réaliser un «écoprojet» qu'ils se proposent maintenant de creuser artificiellement chez mon voisin (non bâti) une mare. Celle-ci se trouverait alors à l'intérieur des zones de jardin des habitations le long de la chée. de St.-Job; ceci signifie que les futurs acquéreurs des parcelles à front de chaussée devront se contenter d'une mare intouchable comme jardin. Ceci me semble une bien curieuse façon de concevoir le bon aménagement du territoire, surtout au moment où l'on souhaite favoriser le logement.

- Un changement d'affectation rendrait notre terrain impropre à tout usage normal. Nous n'aurions plus la jouissance de l'espace de jardin dont nous avons besoin. Où allons nous mettre nos chiens, dont ma femme fait l'élevage (amateur), et qui commencent à être reconnus dans le monde entier? Où mettre les animaux de la faune sauvage, invalides que nous ont confiés le Centre agréé de revalidation pour la faune sauvage de Mme Vandervelden et la Sociéte Royale «Croix Bleue

de Belgique»? Un tel changement signifierait donc non seulement la modification d'une situation existante de droit, mais aussi d'une situation existante de fait.

C'est pourquoi je vous adresse, Mr. le Ministre, la demande formelle de ne pas suivre l'opinion des gens pour qui zone verte égale aider la nature. C'est peut-être vrai pour des très grosses entités, ce ne l'est pas du tout dans des zones d'habitation. Le meilleur exemple se trouve sur le terrain voisin, mis en zone verte, qui sert en réalité de crottoir à chiens, de piste de cross pour motos. De plus, l'accessibilité augmentée, c'est-à-dire une entrée, des chemins élargis, et la publicité tapageuse faite par les «défenseurs du Broek» ont amené des personnes à franchir nos clôtures pour y couper des lys et voler les tritons. Ma conclusion est que constituer des zones vertes sur papier n'est pas la solution pour améliorer la qualité de vie en ville".

9. Par ailleurs, au cours de la même enquête publique qui s'est tenue sur le second projet de PRAS du 15 octobre au 20 décembre 1999, plusieurs réclamations ont été introduites en rapport avec l'affectation prévue pour la zone concernée.

L'association sans but lucratif "Entente nationale pour la protection de la nature" fait notamment valoir ce qui suit :

" La «zone verte» du Broek, située entre le chemin des Pêcheurs et la chaussée de Saint-Job a été réduite de moitié par rapport à celle figurant dans le PRAS 1. Il faudrait la rétablir dans sa totalité, car il s'agit d'une zone humide marécageuse, d'intérêt biologique, qui fait l'objet d'une convention de gestion comme réserve naturelle entre la Fondation Roi Baudouin et des associations de conservation de la nature".

L'association sans but lucratif "Cercle d'histoire et d'archéologie et de folklore d'Uccle et environs" demande que l'espace dénommé "Broek" soit inscrit en zone verte à haute valeur biologique.

Plusieurs particuliers, notamment des riverains, font valoir que l'intérieur d'îlot est marécageux et impropre à la construction, qu'il sert de bassin d'orage à la vallée du Broek, qu'il est très riche en faune et flore sauvages, qu'il est un but de promenade et qu'il exerce un rôle dans le maillage vert et bleu. L'un d'entre eux demande une affectation en zone verte de haute valeur biologique.

10. Dans son avis sur le second projet de PRAS émis le 17 décembre 1999, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) demande que la zone d'espaces verts soit rétablie sur ces parcelles affectées en zone d'habitation par le second projet de PRAS pour les motifs suivants : "zone humide qui disparaît et site relais sur une continuité du maillage vert".

11. Dans son avis favorable du 27 janvier 2000, le conseil communal d'Uccle, par un renvoi à un avis précédent du 25 novembre 1999, s'exprime comme suit à propos de l'îlot dont les parcelles litigieuses font partie :

" Considérant que pour l'îlot n/235, la création d'un espace vert au lieu-dit «Le Broek» est de nature à affirmer le caractère du lieu et à maintenir ses caractéristiques et le rôle qu'il joue dans le paysage et le maillage écologique de la vallée du Geleytsbeek;

Considérant cependant que la modification apportée par rapport au Projet de PRAS I ne se justifie pas et qu'il s'indique de maintenir en zone verte la totalité de la surface initialement projetée, vu la situation en intérieur d'îlot, le caractère spécifique du chemin des Pêcheurs dans le réseau des sentiers ucclois et le paysage de la vallée, la nature humide du sol du site qui lui confère son caractère exceptionnel sur le plan naturel (faune et flore) et le rôle que le site joue sur le plan du maillage vert et bleu".

12. Dans son avis du 28 avril 2000 relatif au projet de PRAS, la Commission régionale de développement (C.R.D.) a formulé la proposition suivante au sujet des parcelles concernées et des réclamations introduites :

" Uccle - Broek - entre la rue Basse et la chée de St Job
Considérant que des réclamants demandent
- de réaffecter la totalité de la zone prévue au premier projet de PRAS en zone verte pour confirmer son intérêt social et son statut de relais dans le cadre du maillage vert;
- d'affecter l'entièreté du site en zone verte à haute valeur biologique, dans l'esprit de la convention de gestion comme réserve naturelle passée entre la Fondation Roi Baudouin et les association de conservation de la nature;

La Commission propose de reprendre l'avis de la Commune et de redélimiter l'espace vert conformément au premier projet de PRAS. Elle suggère, par contre, de ne pas suivre l'avis de l'IBGE d'affecter cette zone verte en zone verte à haute valeur biologique"(annexe du Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 257).

13. Sur la carte réglementaire d'affectation du sol de l'acte attaqué, les affectations de l'îlot sont rétablies telles qu'elles avaient été projetées dans le premier projet de PRAS : le pourtour de l'îlot est repris en zone d'habitation à prédominance résidentielle et l'intérieur de l'îlot jusqu'à la rue des Pêcheurs est repris en zone verte. Les parcelles des requérants sont inscrites en zone d'habitation à prédominance résidentielle à front de la chaussée de Saint-Job, puis en zone verte jusqu'à la rue des Pêcheurs. La majeure partie des parcelles des requérants sont reprises dans cette dernière affectation (en zone verte).

Sur la carte de la situation existante de fait annexée à l'acte attaqué, la totalité de la parcelle cadastrée n/327f2 est indiquée comme ayant une mixité globale par îlot très faible (soit un terrain bâti) alors que l'autre parcelle appartenant aux requérants est indiquée comme terrain non bâti.

14. Le préambule de l'arrêté du 3 mai 2001, qui constitue l'acte dont l'annulation partielle est demandée, contient la motivation suivante concernant les parcelles litigieuses :

" Considérant que des réclamants demandent de réaffecter en zone verte la totalité de la zone du Broek située entre la rue Basse et la chaussée de Saint-Job, pour confirmer son intérêt social et son statut de relais dans le cadre du maillage vert;

Que certains réclamants proposent d'affecter l'entièreté du site en zone verte à haute valeur biologique, dans l'esprit de la convention de gestion comme réserve naturelle passée entre la Fondation Roi Baudouin et les associations de conservation de la nature;

Que la ZV (lire zone verte) qualifiant ce site affirme le caractère du lieu et encourage au maintien de ses caractéristiques et du rôle qu'il joue dans le paysage et le maillage écologique de la vallée du Geleytsbeek;

Que la situation existante de droit ne reprend pas ce site comme réserve naturelle;

Que la situation existante de fait reprend le site du Broek comme terrains non bâtis et qu'il est opportun de ne pas fixer une affectation stricte qui entraverait l'aménagement de l'ensemble de l'îlot;

Qu'il s'indique par conséquent d'étendre les limites de la ZVvers l'intérieur de l'Îlot, tout en maintenant la ZHPR (lire zone d'habitation à prédominance résidentielle) à front de voirie" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 20100-20101);

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), de la violation du principe de l'effet utile de l'enquête publique, de la violation de l'obligation de motivation formelle, de la violation du principe général de bonne administration et de l'excès de pouvoir; qu'ils rappellent que la C.R.D. est tenue de prendre en compte les réclamations ou observations émises au cours de l'enquête publique et d'en évaluer leur régularité, leur bien-fondé et leur pertinence; qu'ils font valoir, dans une première branche, qu'il n'apparaît pas que l'avis de la C.R.D. aurait pris en compte ou évalué le bien-fondé et la pertinence des réclamations déposées par les réclamants souhaitant voir affecter leurs parcelles en zone verte, alors que le second projet de PRAS les affectait en zone d'habitat à prédominance résidentielle; qu'ils relèvent que la C.R.D. n'indique pas en quoi l'affectation des terrains en zone verte serait, comme le prétendent certains réclamants, de nature à confirmer l'intérêt social de la zone et son statut de relais dans le cadre du maillage vert; qu'ils observent en outre que la C.R.D. se contente de reprendre l'avis de la commune et de "redélimiter" l'espace vert conformément au premier projet de PRAS; que, dans une seconde branche, ils reprochent à la C.R.D. de n'avoir pas pris en considération les observations émises par le premier requérant pour justifier le maintien de ses parcelles totalement en zone d'habitat conformément à ce que prévoyait le second projet de

PRAS ainsi que le plan de secteur arrêté le 28 novembre 1979; qu'ils soulignent que, même si elle a reconnu au premier requérant la qualité de réclamant, ainsi que cela résulte des annexes du Moniteur belge du 14 juin 2001, la C.R.D. ne fait nullement référence à la demande du réclamant dans son avis alors qu'elle fait clairement référence aux autres réclamants qui demandent la réaffectation des terrains en zone verte; qu'ils en déduisent que la C.R.D. n'a nullement pris en compte le contenu de la lettre de réclamation du premier requérant; qu'ils soutiennent, à titre subsidiaire, que même si la C.R.D. venait à établir sa prise de connaissance de la lettre du premier requérant, elle n'aurait, en toute hypothèse, apporté à l'encontre des réclamations d'ordre technique aucune réponse technique; qu'ils rappellent à cet égard le contenu de la réclamation envoyée dans le cadre de la seconde enquête publique;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 29 de l'OPU, du défaut de motifs de fait matériellement exacts, pertinents et légalement admissibles, de la violation du principe de bonne administration ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que notamment, dans une première branche, ils font valoir que l'acte attaqué ne repose sur aucun motif de fait matériellement exact, pertinent ou légalement admissible; qu'ils observent, en effet, que s'il est exact que la partie adverse dispose d'un pouvoir d'appréciation pour déterminer l'affectation future des sols, elle n'en reste pas moins tenue de prendre en considération les éléments de fait qui caractérisent les lieux; qu'ils considèrent que tel n'est pas le cas en l'espèce puisque l'acte attaqué, conformément à l'avis de la C.R.D., ne fait référence qu'aux réclamants souhaitant l'affectation des terrains en zone verte et non à la réclamation introduite par le premier requérant au cours de l'enquête publique; que, selon eux, par ailleurs, la partie adverse se fonde clairement sur un motif erroné, dès lors que, contrairement à ce qu'elle affirme, le site n'est nullement affecté en zone verte, les terrains appartenant aux requérants étant affectés en zone d'habitat au plan de secteur et en zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le second projet de PRAS; qu'ils précisent de plus que si la situation existante de droit ne reprenait pas ce site comme réserve naturelle, elle ne reprenait pas non plus les terrains des requérants comme zone verte mais bien comme zone d'habitat; qu'ils en concluent dès lors que, si la partie adverse a estimé ne pas devoir affecter le site en zone verte à haute valeur biologique au motif que la situation existante de droit ne le reprenait pas comme réserve naturelle, dans la même logique, la partie adverse ne pouvait pas décider d'affecter les terrains des requérants en zone verte alors que la situation existante de droit ne les reprenait pas en zone verte; qu'ils ajoutent enfin que si la partie adverse exprime le souhait de ne pas fixer une affectation stricte dans le but de ne pas entraver l'aménagement de l'îlot, le fait d'étendre les limites de la zone verte vers l'intérieur de l'îlot tout en maintenant la zone d'habitation à prédominance résidentielle à front de

voirie a néanmoins pour conséquence directe, précisément, d'entraver l'aménagement de l'îlot, puisqu'il n'est plus possible de bâtir à l'intérieur de celui-ci sur des terrains dont la destination normale est d'être bâtissable;

Considérant, quant à la première branche du premier moyen, que la partie adverse répond que le Gouvernement a le pouvoir, lorsqu'il arrête le plan régional d'affectation du sol, de compléter l'avis de la C.R.D. voire d'en réparer les éventuelles lacunes ou erreurs; qu'elle précise également que le changement d'affectation critiqué est fondé à la fois sur les résultats de l'enquête publique et sur l'avis du conseil communal de la commune d'Uccle; que, selon elle, l'arrêté attaqué, suivant la proposition de la C.R.D. et la complétant, a justifié dans ses motifs l'inscription des terrains des requérants en zone verte en se référant au caractère du lieu et à sa situation dans le maillage écologique de la vallée du Geleytsbeek, tout en rejetant une inscription en zone verte à haute valeur biologique et tout en maintenant les terrains à front de la chaussée de Saint-Job en zone d'habitat à prédominance résidentielle; qu'elle estime que l'acte attaqué ne doit pas nécessairement contenir une description précise des terrains concernés par le changement d'affectation mais doit seulement révéler que l'auteur du plan a statué en connaissance de cause et en tenant compte de tous les impératifs liés à un bon aménagement; qu'elle constate, à cet égard, que l'auteur du plan s'est référé au maillage vert de la vallée du Geleytsbeek, exprimant ainsi le souhait que ces parcelles jouent un rôle dans le paysage; qu'elle estime que le choix urbanistique est de ce fait clairement exposé au sein de l'arrêté attaqué et ne paraît pas déraisonnable; qu'elle relève de surcroît que le maillage vert est confirmé par la carte n/4 annexée à l'arrêté du 9 juillet 1998 arrêtant le projet de P.R.D. modifiant les dispositions indicatives du P.R.D. arrêté le 3 mars 1995 qui a inscrit les parcelles de terrain litigieuses dans les continuités vertes du plan; qu'elle rappelle que, bien que n'étant qu'une ligne de conduite générale destinée à guider et inspirer l'autorité administrative, une telle carte peut constituer un des critères pris en considération par l'auteur du plan pour créer une zone verte; qu'elle ajoute également que dans les considérations relatives aux orientations inscrites au P.R.D., l'arrêté attaqué prévoit expressément que le PRAS se fonde sur les dix principes de ville, l'un de ceux-ci étant "le renforcement de l'identité de la ville par la mise en valeur d'éléments du paysage urbain qui contribuent à la beauté de la ville (espaces structurants, maillage vert, protection du patrimoine)" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19787); qu'elle précise que si, dans ses considérations relatives aux prescriptions générales du plan et plus particulièrement en ce qui concerne la prescription générale 0.2., l'arrêté attaqué indique que "le maillage vert n'est pas strictement une notion d'affectation du sol mais une notion de développement qui dépasse largement les objectifs d'un plan d'affectation du sol"(Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19799), il n'empêche toutefois pas l'auteur du

plan de se fonder sur le rôle joué par un terrain dans le maillage vert, soit en l'espèce la situation du bien dans le paysage de la vallée du Geleytsbeek et sur le caractère du lieu, pour décider d'inscrire un terrain non bâti en zone verte; qu'elle déduit de la définition du maillage vert, telle qu'elle apparaît dans le glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques, que si le maillage vert ne doit pas nécessairement conduire à une affectation en zone verte, rien n'empêche le Gouvernement, lorsqu'il considère que les terrains jouent un rôle important dans le paysage, d'affirmer ce caractère par une affectation en zone verte; que, selon elle, les motifs de l'acte attaqué révèlent également que l'auteur du plan a tenu compte du caractère non bâti des terrains en cause tout en veillant à ne pas entraver l'aménagement de l'îlot en maintenant l'affectation en zone d'habitat à prédominance résidentielle à front de voirie et en refusant une affectation trop sévère en zone verte à haute valeur biologique; qu'elle en conclut que les requérants ne démontrent pas que cette affectation serait manifestement déraisonnable; que, quant à la seconde branche, elle répond que le particulier peut trouver une réponse à ses observations soit dans l'avis de la C.R.D., soit dans le préambule de l'acte attaqué, et que cette réponse peut prendre la forme d'une prise de position individuelle ou d'une directive générale qui est clairement applicable à sa réclamation individuelle; qu'elle rappelle les motifs déjà exposés dans sa réponse à la première branche du premier moyen en précisant que ceux-ci constituent une réponse d'ordre technique aux observations des requérants qui prétendaient qu'une "modeste construction (...) ne nuirait certainement pas à l'environnement et contribuerait plutôt à la pérennité du maillage vert", opinion que ne partage pas le Gouvernement; qu'elle précise encore que les requérants ne peuvent exiger que l'auteur du plan fixe les affectations en fonction de projets d'avenir dont la réalisation est incertaine, et que ni la zone humide ni un projet de création artificielle d'une mare ni l'existence antérieure d'un étang n'ont constitué des critères pris en considération par l'auteur du plan pour décider de l'affectation en zone verte;

Considérant, quant au troisième moyen, en sa première branche, que la partie adverse répond qu'elle s'en réfère à sa réponse au premier moyen et précise qu'en indiquant que "la zone verte qualifiant ce site affirme le caractère du lieu et encourage au maintien de ses caractéristiques et du rôle qu'il joue dans le paysage et le maillage écologique de la vallée du Geleytsbeek", l'arrêté expose à suffisance pourquoi il décide de donner au terrain une affectation de zone verte;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse estime, d'une part, qu'elle a motivé dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles la zone du Broeck, dont les parcelles litigieuses font partie, a été affectée en zone verte; qu'elle estime dès lors que l'acte attaqué a répondu aux réclamations formulées par le premier requérant

et notamment à celle concernant l'affectation du jardin des requérants en zone verte; qu'elle conteste, d'autre part, l'intérêt des requérants à critiquer ce changement d'affectation; qu'elle observe, en effet, que malgré son affectation en zone verte, les requérants peuvent continuer à jouir de leur parcelle comme d'un jardin, une zone verte étant destinée à la végétation et aux plans d'eau selon la prescription particulière F.10. relative aux zones vertes; qu'au demeurant elle souligne que les requérants contestaient plutôt l'incompatibilité entre cette affectation et l'exercice de leur activité d'élevage et d'accueil d'animaux sauvages que la perte de l'usage normal de leur jardin;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que l'article 28 de l'OPU impose au Gouvernement de soumettre à une enquête publique le projet de plan régional d'affectation du sol et prévoit notamment que des "réclamations et observations" peuvent être envoyées au Gouvernement dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception; que la même disposition prescrit que le projet de plan est soumis à la C.R.D. accompagné des réclamations et qu'une copie des "réclamations et observations" recueillies lors de l'enquête publique doivent être communiquées par le Gouvernement au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans les trente jours de la clôture de cette enquête;

Considérant que lorsque la C.R.D. n'a pas examiné une réclamation individuelle émise au cours de l'enquête publique, il appartient encore au Gouvernement, seule autorité investie du pouvoir de décision, d'y suppléer en procédant lui-même à cet examen et en exposant dans l'arrêté adoptant le PRAS, les raisons pour lesquelles soit il rejette la réclamation, soit il l'accueille; qu'en l'absence de toute disposition en sens contraire dans l'OPU, cette interprétation est conforme à l'intention du législateur régional telle qu'elle se dégage du rapport fait au nom de la commission de l'aménagement du territoire, de la politique foncière et du logement; qu'en effet, à propos de l'article 29 en projet, on y lit le passage suivant :

" Un des rapporteurs et le Secrétaire d'Etat précisent que la Commission régionale doit, dans son avis, rencontrer les réclamations et avis de manière motivée. L'Exécutif doit donc uniquement prendre attitude par rapport à l'avis de la Commission régionale.
Au cas où la Commission n'aurait pas rencontré tout ou partie des réclamations et avis, il appartiendrait alors à l'Exécutif de les rencontrer et de motiver les cas où il s'en écarte. Cette position est conforme à la jurisprudence des juridictions administratives" (Doc. Cons. Rég., S.0. 1990/1991, A-108/2, p. 158);

Considérant, par ailleurs, qu'il ressort du préambule de l'arrêté du Gouvernement du 30 août 1999 que le second projet de PRAS "a été arrêté en tenant compte des réclamations et des observations émises durant l'enquête publique relative

au projet de plan régional d'affectation du sol du 16 juillet 1998, des avis émis et transmis valablement par les communes et les instances consultatives"(Moniteur belge du 2 septembre 1999, p. 32536); qu'il y a lieu dès lors d'admettre que les requérants, dont les terrains avaient été affectés conformément à leur demande dans le second projet de PRAS mais ont reçu dans le PRAS définitif une affectation différente, étaient en droit de trouver, dans les motifs de l'arrêté du Gouvernement ou dans l'avis de la C.R.D., une réponse aux arguments qu'ils ont fait valoir dans une lettre de réclamation qui ne faisait état que de leur "soulagement" relatif à l'affectation envisagée pour leurs parcelles par le second projet de PRAS et rappelait de manière détaillée le contenu de la réclamation antérieure; qu'en particulier, cette lettre constatait que le "terrain acheté voici deux ans comme terrain à bâtir garde son affectation première, le logement" et que "les arguments présentés contre le projet de mise en zone verte lors du premier PRAS ont donc été entendus";

Considérant que l'autorité est tenue d'examiner la pertinence des réclamations, fût-ce sous la forme d'une note d'observations, formulées au cours de l'enquête publique relative au projet qui a donné lieu à l'acte attaqué, et pour autant que ces réclamations ou observations soient formulées en rapport avec la poursuite d'objectifs fondés sur l'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il doit s'agir de considérations d'ordre planologique excluant des considérations d'intérêt privé ou spéculatif; qu'un réclamant doit pouvoir trouver dans l'avis de la C.R.D. ou dans la motivation de l'arrêté attaqué une réponse adéquate à ses réclamations ou observations, c'est-à-dire une réponse techniquement étayée si les réclamations ou observations étaient elles-mêmes techniquement étayées; que cette réponse ne doit pas nécessairement être individuelle mais peut résulter par exemple d'une directive générale qui s'applique de manière plausible aux réclamations ou observations individuelles ou d'une réponse donnée à une autre réclamation ou une observation d'un autre particulier;

Considérant qu'il s'ensuit, en l'espèce, que la partie des observations formulées par le premier requérant le 20 décembre 1999, reposant sur des considérations strictement privées, telles que, notamment, le projet envisagé par le premier requérant d'"une retraite à côté de l'activité du cabinet" sur les terrains litigieux ou encore l'opportunité d'une construction sur pieux, ne devait être prise en compte ni par la C.R.D., ni par le Gouvernement; qu'il en va de même de l'argument selon lequel "personne (n'a donné aux requérants) de justification pour le changement d'affectation lors du projet de PRAS"; qu'en effet, tout projet de PRAS soumis à enquête publique s'inscrit dans une procédure visant précisément à prendre en compte les exigences nouvelles du bon aménagement du territoire moyennant le respect de la procédure de consultation organisée, en sorte que le Gouvernement n'est pas lié par les plans

d'aménagement antérieurs et qu'il ne peut être amené à se justifier de sa seule volonté de changement; que, concernant l'existence limitée de la zone humide sur les parcelles des requérants et la présence de déchets sur le site du Broek, il suffit de constater que la présence d'une zone humide n'est pas invoquée dans la motivation et que la zone verte a également pour fonction la régénération du milieu naturel; que, s'agissant du caractère artificiel de l'étang ou du projet de création d'une mare artificielle pour réaliser l'éco-projet litigieux, il suffit aussi de constater que le Gouvernement ne s'est pas fondé sur ces éléments pour justifier l'affectation en cause mais bien sur le rôle de relais écologique joué par le site du Broek dans la vallée du Geleytsbeek;

Considérant, par contre, que, dans cette réclamation, le premier requérant avait observé que le changement d'affectation projeté rendrait le terrain impropre à son usage normal de jardin; que, selon lui, "un tel changement signifierait donc non seulement la modification d'une situation existante de droit, mais aussi d'une situation existante de fait"; que, s'il est vrai que la C.R.D. et le Gouvernement n'avaient pas à prendre en considération les arguments invoqués par ailleurs, à savoir des activités d'élevage de chiens et d'accueil d'animaux sauvages, dont il n'apparaît pas qu'elles puissent être qualifiées d'habituelles dans un jardin de ville, il leur appartenait de s'assurer, en ayant égard aux caractéristiques des lieux et en particulier à la taille des maisons et à la profondeur des jardins environnants, que la délimitation de la future zone verte ne porte pas atteinte à l'usage normal d'un jardin en intérieur d'îlot que tout propriétaire d'une habitation dans l'îlot litigieux peut légitimement attendre, ou de justifier pourquoi il pouvait y être porté atteinte; qu'en l'espèce, le jardin situé à l'arrière de la maison des requérants se voit amputer sur sa majeure partie de son usage normal; que le premier requérant devait trouver dans l'avis de la C.R.D. ou dans la motivation de l'arrêté attaqué une réponse adéquate qui s'appliquerait de manière plausible à sa réclamation; que ni l'avis de la C.R.D. ni l'arrêté attaqué ne permettent d'établir qu'un tel examen de sa réclamation a bien eu lieu;

Considérant, par ailleurs, qu'en présence d'observations d'ordre planologique totalement divergentes concernant l'opportunité d'une affectation future des parcelles litigieuses en zone verte, en zone verte de haute valeur biologique ou en zone d'habitation à prédominance résidentielle, les unes émanant d'associations de défense de l'environnement, de particuliers et de l'I.B.G.E, les autres émanant notamment du premier requérant, il appartenait à la C.R.D., ou à défaut au Gouvernement d'apprécier l'intérêt, sur le plan du bon aménagement du territoire, de chacune des affectations souhaitées, et le cas échéant, de mettre en balance les intérêts opposés, d'autant qu'à la suite de la première réclamation du premier requérant, le second projet de PRAS avait réduit la zone verte par rapport au premier projet; qu'en l'espèce, l'avis de la C.R.D et

le préambule de l'acte attaqué ne font nullement mention de la réclamation introduite par le premier requérant au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur le second projet de PRAS; qu'ils ne font pas plus mention du changement d'affectation des parcelles des requérants intervenu entre le second projet de PRAS et le PRAS définitif; que si l'acte attaqué explique pourquoi il retient l'affectation en zone verte et non en zone verte à haute valeur biologique pour le site du Broek, répondant ainsi à des réclamations par ailleurs expressément mentionnées, il n'explique pas pourquoi il retient l'affectation en zone verte et non celle en zone d'habitation à prédominance résidentielle, pour ce même site; qu'une telle motivation était d'autant plus nécessaire que le second projet de PRAS affectait la totalité des parcelles des requérants en zone d'habitation confirmant ainsi une affectation antérieure des parcelles litigieuses en zone d'habitat au plan de secteur et accueillant la réclamation du premier requérant introduite lors de l'enquête publique sur le premier projet de PRAS; que les requérants auraient dû pouvoir comprendre à la lecture de l'acte attaqué les motifs précis du revirement d'attitude de la partie adverse et les raisons pour lesquelles leur bien a été en grande partie inscrit en zone verte alors qu'il était inscrit en zone d'habitation à prédominance résidentielle au second projet de PRAS;

Considérant que, dans cette mesure, le premier moyen et la première branche du troisième moyen sont fondés,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol, en tant qu'il inscrit partiellement en zone verte les parcelles sises chaussée de Saint-Job, 358 à Uccle, cadastrées section E, nos 327e2 et 327f2.

Article 2.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté partiellement annulé.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le douze mars deux mille neuf par :

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

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.