CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.802 du 29 juin 2009

A.108.767/XIII-2298

En cause : **la Société anonyme COFINIMMO**,

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
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 août 2001 par la société anonyme COFINIMMO 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 (PRAS);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 30 juin 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la requérante et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 22 mai 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Mes A. DELFOSSE et M. PILCER, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me E. GONTHIER, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 recours se présentent comme suit :

1. La requérante justifie son intérêt au recours par le fait qu'elle est propriétaire des immeubles de bureaux situés avenue d'Auderghem, 22-24 et 26-28, lesquels présentent une superficie hors sol non contestée de 2.427 m² et 4.165 m².

2. Les biens sont repris en zone d'habitation au plan de secteur tel qu'adopté en 1979.

3. Ils sont repris en périmètre de protection accrue du logement au plan régional de développement (P.R.D.).

4. Les biens sont repris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) 60/12 "Quartier Etterbeek-Van Maerlant" approuvé le 29 octobre 1992 (anciennement P.P.A.S. 41/25/26). Ce P.P.A.S. 60/12 étend la zone administrative du plan de secteur et fixe la nouvelle limite du périmètre administratif couvrant le quartier Léopold comme suit :

- à l'ouest des biens de la requérante, aux immeubles impairs de l'avenue d'Auderghem;
- au nord de ces biens, dans le même îlot, aux immeubles situés 219 à 227, rue de la Loi et 2 à 16, avenue d'Auderghem.

Les biens de la requérante sont quant à eux classés en zone d'habitation, cette zone étant plus particulièrement réservée au logement uni ou plurifamilial, excluant toute mixité supérieure à 100 m² par immeuble.

5. Ces biens sont repris en zone d'habitation au second projet de PRAS.

6. La S.A. COFINIMMO a introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative à ce second projet de PRAS qui s'est déroulée du 15 octobre au 20 décembre 1999 dans laquelle elle sollicite ce qui suit :

" 1. A titre principal, l'extension de la zone administrative couvrant le Quartier Léopold à la totalité de l'îlot dans lequel les biens considérés sont situés ou, à tout le moins, aux biens considérés et l'abrogation expresse de toutes les prescriptions non conformes du P.P.A.S. 41/25/26.

(...)

2. A titre subsidiaire,

- au PRAS, la création à l'endroit de la partie de l'îlot située actuellement en zone d'habitation d'une zone de forte mixité et la modification des prescriptions générales 0.5, 0.9 et 0.10 comme indiqué au point II, 7.2. ci-dessus;

- au P.P.A.S. 60-12, en zone destinée à la résidence uni ou plurifamiliale, l'abrogation, en application de l'article 34 de l'O.O.P.U., des dispositions non conformes du P.P.A.S. 60-12 notamment aux prescriptions générales 0.5, 0.9 et 0.10 du PRAS".

7. Les biens considérés sont repris en zone d'habitation au PRAS adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève, dans le mémoire en réponse, une première exception d'irrecevabilité du recours, à défaut pour la partie requérante de produire ses statuts et les décisions de nomination de ses administrateurs tels que publiés au Moniteur belge; que la requérante produit en annexe au mémoire en réplique ses statuts et les décisions de nomination de ses administrateurs tels que publiés au Moniteur belge; que, dans son rapport, l'auditeur considère que la capacité pour agir est ainsi établie;

Considérant cependant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse observe que la requérante ne produit pas la preuve de la publication au Moniteur belge de Jean FRANKEN, en qualité d'administrateur de la S.A. COFINIMMO, alors qu'il a participé à la décision d'introduire le recours; qu'elle en conclut que l'exception étant soulevée dès son mémoire en réponse, la requête doit être déclarée irrecevable;

Considérant que la requérante a fait parvenir, après la notification du dernier mémoire de la partie adverse, un extrait de l'annexe au Moniteur belge du 11 juin 1997 duquel il ressort que l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 25 avril 1997 a décidé de nommer en qualité d'administrateur Jean FRANKEN, étant prévu que le mandat de ce dernier expirera à l'assemblée générale ordinaire tenue en 2002; que, compte tenu de la conclusion du rapport, il y a lieu de recevoir cette preuve tardive de la qualité d'administrateur de Jean FRANKEN; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une deuxième exception d'irrecevabilité à défaut, pour la requérante, de produire les titres qui établissent la propriété des biens;

Considérant qu'en vertu d'une convention d'achat du 16 novembre 1999, la requérante est propriétaire de deux immeubles de bureaux situés avenue d'Auderghem, 22-24 et 26-28; que cette convention d'achat précise que ces biens sont vendus sous la condition suspensive de l'obtention, dans les 18 mois de la signature de ladite convention, de permis d'urbanisme exécutoires; que cette convention précise aussi que si la vente sera parfaite par la réalisation de la condition suspensive, la bénéficiaire n'aura toutefois la propriété desdits biens qu'au moment de la signature de l'acte authentique de vente; que la requérante a produit en annexe au mémoire en réplique la copie des avenants à la convention d'achat du 16 novembre 1999 prorogeant jusqu'au 30 juin 2002 le délai endéans lequel le permis d'urbanisme visé par la convention de vente doit être obtenu; qu'elle a produit, le 20 février 2004, une copie du permis d'urbanisme délivré le 18 avril 2002 ainsi qu'une copie de l'acte authentique de vente des biens; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une troisième exception d'irrecevabilité tenant à l'absence de caractère certain de l'intérêt à agir; qu'elle fait valoir qu'en vertu de la prescription 0.9. de l'acte attaqué, les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent, ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction et que la prescription 0.9. permet également d'envisager un accroissement jusqu'à 20% de la superficie de plancher existante, par période de 20 ans; qu'elle ajoute que cette même prescription est d'application nonobstant l'application de la prescription 0.14 et donc, sans devoir tenir compte de la maille Bruxelles/04 évoquée par la requérante; qu'elle estime dès lors que le préjudice allégué n'est pas établi;

Considérant que la requérante justifie son intérêt par le fait que ses biens sont situés dans le périmètre de l'acte attaqué, lequel lui porte préjudice en ce qu'il situe ces biens en zone d'habitation dans laquelle la superficie maximale des bureaux par immeuble est de 500 m², en ce qu'il situe ces biens dans la maille Bruxelles/04 pour laquelle il fixe un solde de bureaux admissible en zone d'habitation de 56.842 m² et en ce qu'il n'a pas modifié la prescription générale 0.9 par la suppression des termes "à défaut";

Considérant que les actes réglementaires sont susceptibles d'être attaqués par toutes les personnes auxquelles ils ont vocation à s'appliquer et par celles qui, sans y être à proprement parler soumises, en subissent directement les effets; que le champ des requérants potentiels comprend tous les destinataires du règlement ainsi que les personnes à l'égard desquelles le règlement a des répercussions immédiates; que, compte tenu du caractère réglementaire de l'acte attaqué, lequel est appelé à régir pour l'avenir la destination des biens de la requérante et nonobstant la clause de sauvegarde des immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du PRAS, découlant de la prescription générale 0.9 de l'acte attaqué invoquée par la partie adverse, l'on ne peut, au stade de l'examen de l'intérêt au recours, exclure toute éventualité de projets d'extension des bureaux qui dépasseraient les marges ainsi autorisées; qu'il s'ensuit que l'absence d'intérêt "certain" dans le chef de la requérante n'est pas démontrée; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une quatrième exception d'irrecevabilité; qu'elle estime que l'intérêt de la requérante est limité à la disposition du plan qui concerne les parcelles dont elle est propriétaire ou au sujet desquelles elle pourrait faire valoir un intérêt; qu'elle observe qu'en l'espèce, les parcelles considérées forment un tout bien défini et distinct des parcelles qui l'entourent; qu'elle conclut qu'à la supposer fondée, la requête ne pourrait conduire qu'à une annulation partielle du PRAS;

Considérant que la requérante se réfère à la sagesse du Conseil d'Etat en ce qui concerne l'étendue de l'annulation de l'acte;

Considérant que la requérante n'a pas intérêt à poursuivre l'annulation de la totalité du PRAS; qu'il y aura lieu, le cas échéant, de limiter l'étendue de l'annulation aux seules dispositions de l'acte attaqué qui lui font grief pour autant que cette annulation partielle concerne une zone qui, du point de vue planologique, puisse être isolée au sein du territoire couvert par le plan, de sorte que cette annulation

partielle n'aurait pas pour conséquence de porter atteinte à l'économie générale de celui-ci; qu'en l'espèce, tel est le cas;

Considérant que la requérante prend 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), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit, de l'excès de pouvoir et de la violation des principes d'égalité, de proportionnalité et de préservation de la sécurité juridique;

Considérant, que, dans une première branche, elle reproche à la Commission régionale de développement (C.R.D.) d'avoir rejeté sa réclamation sans répondre aux arguments développés par elle, en se fondant sur une situation erronée en fait et en droit et en commettant une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle estime que l'avis de la C.R.D. est incorrect en ce que celle-ci considère ce qui suit :

" Considérant que l'avis de la Commission ne doit pas répondre de manière ponctuelle et individualisée à chaque réclamation;

Considérant que, quoique non soumise aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et sans toutefois pouvoir aller jusqu'à répondre à l'ensemble des réclamations, la Commission a entendu formuler son avis de manière utile, afin de permettre aux réclamants d'y trouver une réponse à leurs critiques;

Considérant qu'il incombera au Gouvernement, par la motivation qu'il utilisera dans l'arrêté adoptant définitivement le Plan régional d'affectation du sol, de répondre à toutes les réclamations, en complétant le cas échéant le présent avis;

Que les réclamants devront, en effet, pouvoir trouver dans les motifs de notre avis ou de l'arrêté du Gouvernement une réponse adéquate à leurs observations et leurs réclamations (...)";

qu'elle déduit de l'arrêt n/ 22.915 du 8 février 1983 et de l'arrêt n/ 31.740 du 12 janvier 1989 que tant la commission consultative compétente que le Gouvernement doivent examiner les réclamations; qu'elle soutient que, dès lors, c'est irrégulièrement que la commission a estimé qu'il incombera au Gouvernement de répondre à toutes les réclamations en complétant, le cas échéant, son avis; qu'elle ajoute que la thèse soutenue par la C.R.D. viole, en toute hypothèse, le principe d'égalité qui requiert qu'il soit répondu à toutes les réclamations non suivies par la C.R.D.; qu'en effet, selon elle, "il y aurait (...) violation de ce principe si la C.R.D. ne s'obligeait pas à justifier du rejet de toutes les réclamations qu'elle décidait de ne pas suivre dans la mesure où les réclamations pour lesquelles la C.R.D. ne s'est pas obligée à justifier sa décision de rejet n'ont pu bénéficier du revirement de position qu'aurait pu effectuer la C.R.D. face à l'impossibilité

pour elle de justifier adéquatement, concrètement et techniquement le rejet"; qu'elle observe qu'en outre, la C.R.D. a précisé dans son avis qu'eu égard aux "(...) délais extrêmement courts impartis à la Commission, il ne lui a pas toujours été possible d'opérer des vérifications complémentaires, notamment vis-à-vis d'arguments évoqués par les réclamants concernant le contenu de P.P.A.S ou de permis de lotir existants"; qu'à son estime, il en résulte que l'avis de la C.R.D. n'est pas de nature à permettre au Gouvernement de se prononcer en connaissance de cause, ni de permettre aux personnes qui ont fondé leurs réclamations sur de tels éléments de déterminer en quoi la C.R.D. répond à celles-ci; que, partant, selon elle, l'avis de la C.R.D. est illégal et ne pouvait être pris en considération par le Gouvernement pour adopter le plan définitif, d'autant que cet avis n'indique pas quels sont les cas dans lesquels la C.R.D. a pu vérifier le contenu des P.P.A.S. et des permis de lotir existants; qu'elle en conclut que les motifs donnés par la C.R.D. au rejet de sa réclamation sont insuffisants puisqu'ils ne répondent pas aux arguments de cette réclamation; qu'en réplique, elle estime que dès lors qu'il ressort de l'avis de la C.R.D. que celle-ci a eu pour objectif de ne pas multiplier les petites zones administratives, cet avis ne peut être invoqué de manière pertinente pour conclure au rejet d'une demande visant à inscrire en zone administrative des biens qui font partie d'un ensemble de biens affectés aux bureaux, comme c'est le cas de ses biens et de ceux qu'ils jouxtent et qui sont, eux, inscrits en zone administrative par l'acte attaqué; qu'elle ajoute, à propos de l'article 28 de l'OPU, que "la lecture (des) travaux préparatoires fait apparaître que, suite à un amendement ayant pour objet d'inscrire dans la législation que la commission régionale de développement «examine la régularité et le bien-fondé des observations et avis qu'elle a recueillis, en fait une synthèse circonstanciée [...]», le Secrétaire d'Etat à l'urbanisme a déclaré qu'il ne voyait pas l'intérêt d'insérer une telle disposition dans la mesure où il s'agit de la transposition de la jurisprudence du Conseil d'Etat à laquelle le législateur n'a pas l'intention de se soustraire, ajoutant qu'il y a une jurisprudence constante suivant laquelle il y a obligation, dans le chef de la C.R.D., de répondre aux réclamations d'ordre technique (Doc. Parl., R.B.C., S.O. 1990/1991, A-108/2, pp. 140-141)"; qu'elle relève que la motivation de l'acte attaqué lui-même, invoquée par la partie adverse dans son mémoire en réponse, se fonde sur l'existence du P.P.A.S., 60-12, la volonté de limiter les bureaux au pourtour du Cinquantenaire et la possibilité de bénéficier de la clause de sauvegarde amendée; qu'elle soutient que cependant, ainsi qu'il le sera exposé à propos de la deuxième branche, l'existence d'une zone affectant certains biens aux activités administratives au P.P.A.S 60-12 ne pouvait pas être prise en considération par la partie adverse en raison de son abrogation partielle par le P.R.D.; qu'elle souligne qu'en outre, la limitation de l'implantation de bureaux au pourtour du Cinquantenaire n'imposait pas que ses biens - qui ne font pas face au parc du Cinquantenaire et qui jouxtent des immeubles de bureaux existants - soient inscrits en zone d'habitation et que ce motif est d'autant moins admissible que l'îlot délimité par

la rue de la Loi, la rue de la Joyeuse Entrée et la rue de Cortenberg - en ce compris la face d'îlot faisant directement front audit parc -, est lui-même inscrit en zone administrative; qu'enfin, elle estime que le motif tiré de la possibilité de bénéficier de la clause de sauvegarde prévue par la prescription 0.9 est un motif passe-partout et utilisé en de nombreux autres passages de la motivation de l'acte attaqué; que, par ailleurs, concernant la réponse générale de l'acte attaqué aux nombreuses demandes visant à modifier l'affectation de tout ou partie d'îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles autorisées dans la carte du solde des bureaux admissible (CASBA), elle affirme qu'il s'agit d'un motif général qui ne permet pas de comprendre le motif pour lequel les biens considérés n'ont in concreto pas été inscrits en zone administrative et qui ne répond pas aux arguments qu'elle a invoqués dans le cadre de sa réclamation; qu'elle répète enfin qu'il se déduit du mécanisme instauré par l'OPU que l'absence d'avis de la C.R.D. sur une réclamation, et donc un avis favorable implicite sur celle-ci, permet au Gouvernement de donner une suite à celle-ci sans avoir à donner les motifs qui justifient une telle position; qu'à son estime, dès lors, en tout état de cause, s'il fallait admettre que les dispositions de l'OPU autorisent le Gouvernement à combler les lacunes tenant à l'absence d'avis de la C.R.D. sur les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique, il y aurait lieu d'interroger la Cour constitutionnelle sur le respect des principes d'égalité et de non-discrimination par ces dispositions puisque, alors que l'intervention de la C.R.D. est justifiée par la nécessité de recourir à un organe spécialisé chargé d'analyser les réclamations sous leur aspect technique, le Gouvernement - dont les membres ne possèdent pas les mêmes qualifications que les membres de la C.R.D. - a une mission d'ordre plus politique et qu'il en résulte que, même si le Gouvernement a la possibilité de s'écarter de l'avis de la C.R.D., un tel avis - lorsqu'il porte sur des réclamations localisées - permet que celles-ci fassent l'objet d'un examen technique, et que cet examen soit porté à la connaissance du Gouvernement, ce qui n'est pas le cas pour les réclamations qui ne font pas l'objet d'un avis circonstancié de la part de la C.R.D.; qu'elle ajoute que l'absence d'obligation pour la C.R.D. de répondre à toutes les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique pourrait permettre à celle-ci d'indiquer que l'ensemble des réclamations a été examiné par elle sans pour autant qu'une telle preuve puisse être rapportée, puisqu'eu égard à la sanction s'attachant à l'absence d'avis au terme du délai de 60 jours prévu par l'article 28, alinéa 9, de l'OPU, il est plus que concevable que la C.R.D. préférera donner un avis incomplet que ne pas donner d'avis; que, dans son dernier mémoire, elle cite l'arrêt FLORIZOONE, n/ 22.744 du 14 décembre 1982, selon lequel "l'obligation légale de soumettre à une enquête publique le projet de plan de secteur fixé provisoirement et de demander l'avis de la commission consultative régionale sur les résultats de cette enquête implique que la commission régionale d'abord et le gouvernement ensuite doivent prendre connaissance des réclamations et observations régulièrement formulées au cours de l'enquête publique et qu'ils doivent les examiner et porter une

appréciation à leur égard"; qu'elle rappelle que, pour toute réponse à sa réclamation, la C.R.D. écrit qu'elle "estime qu'il faut maintenir les affectations existantes du PRAS (partie de l'îlot en zone d'habitation et partie en zone administrative) car elle(s) tradui(sen)t les affectations existantes prévues au P.P.A.S."; que, selon elle, ce passage de l'avis, outre qu'il est lacunaire et inexact, puisque le P.P.A.S. 60-12 était abrogé, relève de la plus pure clause de style et révèle par la même occasion toute absence d'examen de sa réclamation; que, concernant la réponse générale de la C.R.D. aux demandes d'affectation en zone administrative, elle estime que ce motif ne permet pas de comprendre le motif pour lequel son bien n'a in concreto pas été inscrit en zone administrative et ne répond pas aux arguments invoqués dans le cadre de sa réclamation; qu'en outre, selon elle, cette partie de l'avis ne reflète pas une opinion mais deux puisque la commission se dit "partagée sur la réponse à donner à ces demandes" et que ces deux opinions sont inconciliables; qu'elle se réfère à cet égard à l'arrêt Ville de Bruxelles et autres, n/ 134.772, du 9 septembre 2004, qui a considéré qu'un avis de la commission de concertation ne peut se réduire à la juxtaposition des avis de chacun de ses membres et qu'il appartient à la commission de se prononcer sur un projet d'avis unique;

Considérant que, dans une deuxième branche, elle soutient que la C.R.D. a notamment violé le principe d'égalité à son détriment au regard, notamment, du traitement accordé par l'acte attaqué à l'îlot triangulaire voisin à l'ouest, situé en zone administrative et qui présente des caractéristiques identiques à celles du bien considéré et des biens voisins; qu'en réplique, elle soutient que le fait que le P.P.A.S. 60-12 affecte une partie importante de l'îlot voisin aux activités administratives à la différence du premier, ne peut justifier qu'un sort différent leur ait été réservé au motif qu'étant hiérarchiquement supérieur à un P.P.A.S., l'acte attaqué pouvait ne pas le respecter et l'abroger implicitement en tant qu'il inscrit des îlots ou partie d'îlots en zone à vocation administrative; que, selon elle, cette même possibilité d'abrogation des P.P.A.S. aurait parfaitement permis à la partie adverse d'inscrire son bien en zone administrative nonobstant les prescriptions du P.P.A.S.; qu'elle affirme que l'examen de la carte de la situation existante de fait laisse effectivement apparaître que l'îlot dans lequel se situe son bien est très majoritairement affecté aux bureaux, de sorte que la différence que la partie adverse invoque ne peut être prise en considération; qu'enfin, elle estime que la référence faite par la partie adverse au P.P.A.S. 60-12 pour justifier la différence existant entre les deux îlots n'est pas fondée en droit ou, à tout le moins, n'est pas admissible parce que les prescriptions de ce P.P.A.S. autorisant l'affectation d'un bien aux bureaux à plus de 500 m² par immeuble ont été abrogées par l'arrêté du 3 mars 1995 adoptant le P.R.D.; qu'elle conteste la référence à l'article 205, § 4, de l'OPU qui porte que "les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol implicitement abrogées en raison de leur défaut de conformité au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise ou aux dispositions réglementaires du

premier plan régional de développement adoptés après leur entrée en vigueur recouvrent leurs effets initiaux dans la mesure de leur conformité au premier plan régional d'affectation du sol, à moins qu'elles aient été entre-temps modifiées ou explicitement abrogées", de sorte que les prescriptions du P.P.A.S. 60-12 ont recouvré leurs effets à dater de l'entrée en vigueur de l'acte attaqué; qu'elle estime en effet, que "la validité d'un acte - en l'occurrence le PRAS - s'apprécie en fonction de la situation de fait et de droit en vigueur au jour de son adoption et non en fonction de la situation de droit - en l'occurrence la renaissance d'une zone de bureaux au P.P.A.S 60-12 - générée par cet acte"; que, dans son dernier mémoire, elle répète cette argumentation;

Considérant que, dans une troisième branche, elle soutient que la partie adverse, qui n'a pas eu égard notamment à la situation existante de fait et de droit du bien, a violé les principes du raisonnable, de proportionnalité et de préservation de la sécurité juridique en classant les biens en zone d'habitation; qu'elle estime que le principe selon lequel la situation existante de fait et de droit doit être prise en considération dans le cadre de la détermination de l'affectation future des sols, découle du respect des principes énoncés au moyen; que, selon elle, ces principes n'ont pas été respectés eu égard à la situation existante de fait et de droit des biens considérés qui sont des immeubles de bureaux, à la volonté affichée pendant plusieurs dizaines d'années, tant par les autorités communales de Bruxelles que par le Gouvernement, d'affecter ces biens aux bureaux, aux caractéristiques particulières des biens qui excluent toute réaffectation résidentielle et au contenu des clauses de sauvegarde et plus précisément de la prescription générale 0.9; qu'elle affirme qu'eu égard à ces éléments, la C.R.D. ne peut justifier du caractère raisonnable de la reconstitution de logement à l'endroit des biens ni du classement de ceux-ci en zone d'habitation et que, dès lors, la C.R.D. n'a pas donné la réponse requise à sa réclamation; qu'elle conclut que l'avis de cette commission ne pouvait être pris en compte par le Gouvernement pour établir le PRAS; qu'en réplique, elle souligne que "l'objectif de protection du logement n'aurait pas été mis en péril par l'inscription des biens de la requérante en zone administrative, dans la mesure où il n'entre pas dans les intentions de la requérante de les transformer à terme en immeubles d'habitation" et que "dès lors, même à admettre que l'objectif précité puisse justifier le refus d'inscrire un bien non affecté à l'usage de bureaux en zone administrative - quod non - force est de reconnaître que cet objectif ne peut pas être atteint en présence de biens déjà affectés à un tel usage, étant donné que ces biens resteront affectés à cet usage"; que, dans son dernier mémoire, elle développe une argumentation commune à celle exposée à propos de la première branche du moyen;

Considérant que la requérante prend, à titre subsidiaire, un deuxième moyen, dans l'hypothèse où le premier moyen ne serait pas accueilli, de la violation des articles 26, 28 et 29 de l'OPU, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit, de l'excès de pouvoir, de la violation des principes d'égalité, d'administration raisonnable, de proportionnalité, de préservation de la sécurité juridique et de l'erreur manifeste d'appréciation; que, notamment, dans une deuxième branche, elle reproche au Gouvernement d'avoir rejeté la réclamation introduite sans répondre à ses arguments, en se basant sur des éléments de fait et de droit inexacts et en commettant une erreur manifeste d'appréciation; que, dans une troisième branche, elle soutient que le Gouvernement a notamment violé le principe d'égalité en situant les biens, constitués d'immeubles de bureaux, en zone d'habitation, alors que d'autres biens qui présentent les mêmes caractéristiques sont situés en zone administrative; que, dans une quatrième branche, elle affirme que sans avoir eu égard, notamment à la situation existante de fait et de droit des biens considérés, le Gouvernement a violé les principes du raisonnable, de proportionnalité et de préservation de la sécurité juridique en classant les biens en zone d'habitation;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que ceux-ci manquent en droit en tant qu'ils dénoncent la violation de la loi du 29 juillet 1991, les actes réglementaires n'étant pas repris dans le champ d'application de cette loi;

Considérant, quant à la deuxième branche du premier moyen et la troisième branche du deuxième moyen, que les principes d'égalité et de non-discrimination inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution signifient notamment que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière; qu'il appartient à la requérante de démontrer que le PRAS aurait attribué des destinations différentes à des parcelles comparables, et, partant, qu'il serait le fruit d'une appréciation entachée d'arbitraire; qu'en l'espèce, cette démonstration fait défaut; que la situation de l'îlot voisin n'est pas comparable à l'îlot incriminé; qu'en effet, comme l'indique déjà la carte n/ 1 du PRAS relative à la situation existante de fait, l'îlot incriminé se caractérise par une présence de logements, ce qui n'est pas le cas de l'îlot voisin; que le P.P.A.S. 60-12 Quartier Etterbeek-Van Maerlant de la ville de Bruxelles affecte une partie importante de l'îlot voisin aux activités administratives, ce qui n'est pas le cas de la partie d'îlot dans laquelle sont implantés les immeubles incriminés; qu'il est vain à cet égard de soutenir que ce P.P.A.S. a été abrogé par le P.R.D. si, comme le reconnaît elle-même la requérante, ce P.P.A.S. trouve à nouveau à s'appliquer en vertu de l'article 205, § 4, de l'OPU au moment de l'entrée en vigueur du PRAS; qu'il en ressort que l'identité de situation vantée par la requérante entre l'îlot considéré et l'îlot triangulaire

voisin à l'ouest, n'est pas établie; que partant, le premier moyen, en sa deuxième branche, et le troisième moyen, en sa troisième branche, ne sont pas fondés;

Considérant, quant aux première et troisième branches du premier moyen et aux deuxième et quatrième branches du deuxième moyen, que l'article 28, alinéa 9, de l'OPU dispose notamment comme suit :

" Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres";

Considérant que l'article 29 de l'OPU dispose que "dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale" et que "lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée"; qu'il en résulte que la compétence du Gouvernement n'est pas liée par l'avis de la C.R.D.;

Considérant que l'autorité est tenue d'examiner la pertinence des réclamations 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 planologiques 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; que l'autorité peut dès lors examiner et apprécier en même temps les réclamations qui sont de même nature ou qui soulèvent des problèmes analogues, à condition d'indiquer les directives générales qu'elle a observées à cet effet ou de formuler les résultats de cet examen et de cette appréciation sous forme de directive générale; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative; qu'il lui revient seulement de censurer l'erreur manifeste d'appréciation que pourrait avoir commise cette autorité;

Considérant, ainsi, que les réclamants doivent pouvoir trouver une réponse à leurs réclamations dans l'avis de la commission régionale ou, à défaut, dans le préambule de l'acte attaqué; qu'en effet, 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);

que, par ailleurs, dès lors que le Gouvernement ne peut adopter un plan qu'après avoir répondu aux réclamations, la thèse de la requérante selon laquelle le Gouvernement pourrait ne pas motiver sa décision dès lors qu'elle ne s'écarte pas de l'avis de la C.R.D., par hypothèse inexistant, est dénuée de pertinence; qu'il est de surcroît inexact de prétendre que les réclamations qui n'ont pas fait l'objet d'un avis de la C.R.D. ne peuvent être accueillies par le Gouvernement;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa réclamation, la requérante faisait notamment valoir ce qui suit :

" Il ressort de l'examen de ce projet que sur la carte d'affectation du sol, pour ce qui concerne les biens considérés, le projet de PRAS reproduit les limites arbitraires du PPAS 60-12 (...).

De la même manière que le P.P.A.S. 60-12, le projet de P.R.A.S. viole donc les principes de continuité et d'égalité qui s'imposent pourtant aux autorités dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement.

Il viole également le principe établi par une jurisprudence constante du Conseil d'Etat en matière d'élaboration de plans et selon lequel, dans le cadre de la détermination des affectations, les autorités ne disposent pas d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, mais doivent, au contraire :
- prendre en considération les éléments de fait qui caractérisent les lieux (...);
- tenir compte de manière suffisante des permis de bâtir réguliers et définitifs (...).

(...)

Dans ce contexte urbanistique et juridique, et eu égard, à la fois,

- aux permis d'urbanisme délivrés en vue de réaliser des immeubles de bureaux à l'endroit des biens considérés et des immeubles de bureaux ou de forte mixité dans l'îlot dans lequel ils sont situés;

- à la volonté manifestée à l'origine par les différentes autorités compétentes en matière planologique, de situer les immeubles considérés en zone autorisant la construction d'immeubles de bureaux;

- à la vocation naturelle de l'îlot considéré à recevoir l'extension du quartier Léopold, d'autant qu'il est situé à proximité immédiate de la gare du Luxembourg et qu'il répond dès lors aux critères définis par le P.R.D. pour l'implantation de bureaux;

- à l'abrogation, au 11 avril 1995, des prescriptions non conformes du P.P.A.S. 60-12, notamment en ce qu'il autorise en zone administrative, prioritairement, la construction d'immeubles de bureaux sans limitation de superficies;

- à l'inscription des biens considérés dans une maille affectée entièrement en zone administrative à la carte des superficies de bureaux admissibles;

il appartient au Gouvernement dans le strict respect des principes d'égalité et de continuité qui s'imposent à lui, de créer les zones d'activités administratives correspondant très exactement à la situation de fait et de droit du Quartier Léopold et notamment à celle qui a été relevée en ce qui concerne le bien considéré et l'îlot dans lequel il est situé.

Ce faisant, le Gouvernement respectera le prescrit de l'arrêté du 3 mars 1995 arrêtant le P.R.D., dans lequel il a lui-même précisé que :

« Il appartiendra au plan régional d'affectation du sol, dans le respect de la hiérarchie des plans prévue par l'article 27 de l'ordonnance organique,

1. de modifier les limites de zonage du plan de secteur pour les adapter à la situation existante;

(...)»";

Considérant que la C.R.D. a examiné la réclamation de la requérante comme suit :

" Considérant qu'un réclamant demande l'extension de la zone administrative à la totalité de l'îlot Loi/Auderghem/Joyeuse Entrée et l'abrogation expresse des dispositions non conformes du P.P.A.S. en vigueur;

parce que des permis ont été délivrés en ce sens;

parce qu'un P.P.A.S. (n/ 60 Quartier Etterbeek-Van Maerlant) a défini l'îlot visé pour partie aux activités administratives pour partie au logement uni ou plurifamilial, et ce sans aucune clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction;

parce ce qu'en adoptant ce P.P.A.S. les autorités compétentes ont violé les principes de continuité et d'égalité qui leur imposaient à la fois de tenir compte des décisions antérieurement prises et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

la Commission estime qu'il faut maintenir les affectations existantes du PRAS (partie de l'îlot en zone d'habitation et partie en zone administrative) car elle traduit les affectations prévues au P.P.A.S." (annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, BRU 188);

que, par ailleurs, la C.R.D. motive la non-affectation en zone administrative de la manière générale suivante :

" (...)

De nombreuses demandes visent à modifier l'affectation de tout ou partie d'îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles qui sont autorisées dans la CASBA. Ces demandes visent des immeubles de bureaux existants dont les propriétaires invoquent l'égalité de traitement par rapport à des situations identiques où les parcelles comprenant des immeubles de bureaux ont été reprises en zone administrative (avenue Louise par exemple), soit que ces immeubles jouxtent une zone administrative existante (problème de la limite de la zone), soit qu'ils sont inclus dans des projets de PPAS ou des dossiers de base en cours d'élaboration ou approuvés par le Gouvernement.

La Commission a visé chacun des cas en ayant à l'esprit les éléments suivants :

- ne pas multiplier, dans l'ensemble de la Région, les petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS (théorie ABC), viderait de son sens la CASBA et ne favoriserait pas la protection du logement situé à proximité de ces immeubles;

- favoriser le redéploiement du logement et ce particulièrement dans certains quartiers qui jouxtent des zones administratives;

- transcrire dans le PRAS les affectations des PPAS, quand la situation existante de fait le justifie.

La Commission est partagée sur la réponse à donner à ces demandes :

- 21 membres considèrent que les biens qui ne sont pas repris en zone administrative doivent bénéficier de la clause de sauvegarde 0.9 pour laquelle elle a demandé plusieurs modifications et entre autres celle d'admettre l'extension de 20% des bâtiments ne répondant pas aux prescriptions particulières, nonobstant la CASBA. Les superficies de bureau ainsi réalisées seraient toutefois prises en compte pour le calcul du solde de bureaux admissible dans la maille;

- 1 membre ne partage pas ce point de vue et craint que les entreprises occupant ces biens ne soient freinées dans leur développement futur, soit par un PPAS plus restrictif en terme de clause de sauvegarde, soit parce qu'ils font l'objet de projets de développement qui n'entrent pas dans la prescription 0.9. Il demande qu'un maximum d'immeubles de bureaux existants bénéficient du statut de la zone administrative;

- 3 membres s'abstiennent" (annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, BRU 168);

Considérant qu'il ne peut être déduit du fait que la commission ne s'est pas prononcée à l'unanimité sur cette question et qu'un autre point de vue exprimé par un seul membre ait été repris dans l'avis, que la C.R.D. a émis deux opinions différentes,

ce qui ne se pourrait selon la requérante; qu'outre que ce grief dénoncé pour la première fois dans le dernier mémoire est tardif, il y a lieu de constater qu'une large majorité s'est dégagée en faveur de la première opinion; que c'est celle-là qui constitue, sans ambiguïté possible, l'avis de la C.R.D.;

Considérant qu'il s'ensuit que la C.R.D. a bien examiné la réclamation de la requérante; qu'elle y a répondu tant de manière individuelle que de manière générale;

Considérant, par ailleurs, que l'acte attaqué précise quant à lui ce qui suit :

" Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Bruxelles, dans le quartier à proximité de l'avenue de la Joyeuse Entrée et de la rue Froissart et visent à des affectations de ZA (lire : zone administrative);

Qu'une première réclamation demande l'extension de la zone administrative à la totalité de l'îlot bordé par la rue de la Loi, l'avenue d'Auderghem et l'avenue de la Joyeuse Entrée, ou à titre subsidiaire une ZFM (lire : zone de forte mixité) pour la partie d'îlot affectée en ZH (lire : zone d'habitation), et l'abrogation expresse des dispositions non conformes du P.P.A.S. en vigueur en raison des permis qui ont été délivrés en ce sens;

Que cette première réclamation invoque le fait que le P.P.A.S. (n/ 60 Quartier Etterbeek-Van Maerlant) a destiné l'îlot visé partiellement aux activités administratives et partiellement au logement uni ou plurifamilial, et ce sans aucune clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction et estime qu'en adoptant ce plan particulier d'affectation du sol, les autorités compétentes ont violé les principes de continuité et d'égalité qui leur imposaient à la fois de tenir compte des décisions antérieurement prises et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

(...)

Alors que l'option du Plan traduit les affectations prévues au Plan particulier d'affectation du sol volontariste de la ville de Bruxelles, qui vise à limiter l'implantation des bureaux au pourtour du Cinquantenaire;

Que parmi les zones du plan, l'affectation de la zone d'habitation est la réponse la plus adéquate en regard de cet objectif et qu'à l'inverse, la zone administrative sollicitée y serait totalement contradictoire;

Qu'au surplus, le plan prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir, pour ces biens, l'affectation de ZH prévue au projet de plan" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 19.907 et 19.908);

que l'acte attaqué motive en outre de manière générale la question de l'affectation en zone administrative comme suit :

" Considérant que de nombreuses demandes visent à modifier l'affectation de tout ou partie d'îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles qui sont autorisées par la CASBA;

Que ces demandes visent des immeubles de bureaux existants dont les propriétaires invoquent l'égalité de traitement par rapport à des situations identiques où les parcelles comprenant des immeubles de bureaux ont été reprises en zone administrative (avenue Louise par exemple), soit que ces immeubles jouxtent une zone administrative existante (problème de la limite de la zone), soit qu'ils sont inclus dans des projets de PPAS ou des dossiers de base en cours d'élaboration ou approuvés par le Gouvernement;

Alors (que) dans le traitement des réclamations, le plan vise (à) ne pas multiplier, dans l'ensemble de la Région, les petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS, viderait de son sens la CASBA et ne favoriserait pas la protection du logement situé à proximité de ces immeubles; favoriser le redéploiement du logement et ce particulièrement dans certains quartiers qui jouxtent des zones administratives; et transcrire dans le PRAS les affectations des PPAS, quand la situation de fait le justifie;

(...)

Considérant que de nombreux réclamants demandent d'affecter des biens en zone administrative.

Que ces biens ont bénéficié soit de permis d'urbanisme, soit d'une occupation continue en qualité de bureau, soit qu'ils ne bénéficient pas de clause de sauvegarde dans le PPAS dans lequel ils sont inscrits;

Alors que bon nombre de ces biens sont de petites tailles et sont intégrés dans des zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'habitation voire en zones mixtes;

Que le caractère isolé et de taille relativement faible ne justifie pas l'affectation administrative sollicitée;

Que l'option du plan est de conserver le caractère mixte des quartiers, avec des degrés divers représentés par la zone dans laquelle ils sont inscrits;

Que l'échelle des parcelles ne justifie pas la création de petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du plan;

Que la clause dite de sauvegarde a été modifiée afin de répondre aux nombreuses réclamations évoquant la faible application de cette clause;

Que le plan a pour objet la gestion parcimonieuse du territoire;

Que les «petits» bureaux intégrés dans les zones d'habitat ou de mixité doivent s'intégrer à leur mixité propre;

Que le Gouvernement n'est pas tenu d'affecter les biens suivant leur situation existante;

Que la gestion parcimonieuse du sol procède d'un degré de mixité variable selon les caractéristiques des quartiers;

Que l'inscription de petites zones administratives telle que sollicitées est contradictoire à la volonté de maintenir cette mixité;

Que le principe général d'affectation est de couvrir l'îlot par une des quatre zones de mixité;

Que la découpe d'îlots en plusieurs zones répond à une priorité d'affectation dans le but de distinguer clairement les limites entre les différentes affectations;

Qu'entre autres les limites des zones administratives découpent parfois des îlots en plusieurs affectations;

Que ce principe tend à limiter l'étendue des zones administratives dans les quartiers d'habitation;

Que l'échelle du plan ne permet pas de définir l'affectation de chacune des parcelles;

Que ce niveau de précision est celui d'un Plan particulier d'affectation du sol;

Que la présence d'immeubles de bureau dans un îlot à caractère mixte ne justifie pas d'affecter l'îlot en zone administrative;

Qu'il convient d'avoir égard à la politique des déplacements et au respect de la théorie ABC telle qu'énoncée ci-avant"(Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 20050-20051);

Considérant, en conséquence, que la requérante peut trouver une réponse à sa réclamation à la fois dans l'avis émis par la C.R.D. et dans la motivation de l'acte attaqué; que la requérante reste en défaut de démontrer que l'inscription, en zone d'habitation, de la partie d'îlot dans laquelle se trouvent les immeubles de la requérante, serait le fruit d'une erreur manifeste d'appréciation; que, dès lors que la C.R.D. et le Gouvernement ensuite ont examiné la réclamation de la requérante, il n'y a pas lieu de poser à la Cour constitutionnelle la question formulée pour la première fois dans le mémoire en réplique; que le premier moyen, en ses première et troisième branches, et le deuxième moyen, en ses deuxième et quatrième branches, ne sont pas fondés;

Considérant que, dans le deuxième moyen pris à titre subsidiaire, la requérante développe une première branche dans laquelle elle constate que sur la carte de la situation existante de fait, certains biens voisins des biens considérés sont indiqués comme ne présentant qu'une mixité moyenne d'autres activités par rapport au logement alors qu'ils présentent en réalité une mixité très forte; qu'en réplique, elle estime que "la méthodologie adoptée par la partie adverse pour déterminer la proportion de mixité d'un îlot est entachée d'une erreur manifeste de raisonnement" parce que, de l'aveu même de la partie adverse, la méthodologie suivie consiste à établir une comparaison entre l'ensemble des logements existant dans l'îlot et les seules activités autres qui n'ont pas été prises en compte lors de la première étape de représentation; que, selon elle, pour que la détermination de la proportion de mixité d'un îlot soit fidèlement représentée, il aurait fallu que le rapport soit établi sur tous les logements et toutes les activités autres de l'îlot; qu'elle soutient

qu'en adoptant une telle méthodologie, il en aurait résulté une mixité très forte étant donné que la superficie réellement affectée au logement dans l'ensemble de l'îlot est de 8.916 m², tandis que la superficie réellement affectée à d'autres activités est de 37.813 m², soit un rapport de 1/5,27 de la superficie totale de l'îlot effectivement affectée au logement, équivalent à une superficie totale de logement pour l'îlot de 18,97%; que, dans son dernier mémoire, elle répète son argumentation;

Considérant, quant à la première branche du deuxième moyen, que la méthodologie adoptée par la partie adverse pour déterminer la proportion de mixité d'un îlot relève de son pouvoir d'appréciation que le Conseil d'Etat ne peut sanctionner sauf l'erreur manifeste; qu'en l'espèce, la note méthodologique du projet de PRAS à laquelle se réfère expressément la partie adverse (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19.783) détermine notamment la méthode utilisée pour la réalisation de la carte de la situation existante de fait; que deux étapes ont présidé à l'élaboration de la carte; que la première étape consiste à représenter certaines activités dominantes par immeuble; qu'il n'apparaît pas que cette première étape procède d'une erreur manifeste de raisonnement; qu'au demeurant, elle aboutit à une vision plus correcte que la méthode préconisée par la requérante qui se limite à calculer le taux de mixité de l'îlot sans détermination préalable de l'activité prédominante par immeuble; que la carte distingue ainsi cinq types d'activités autres que le logement, sous forme de bâtiment isolé : les bureaux, les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les commerces, les industries et les hôtels, pour autant que ces activités présentent au moins 70% de la superficie de plancher du bâtiment et occupent un minimum de 300 m²; que cette représentation permet d'isoler les principaux bâtiments "monofonctionnels" autres que le logement; que selon cette représentation - non critiquée par la requérante -, la carte indique, pour l'îlot considéré, des activités monofonctionnelles de bureaux; que la seconde étape consiste à représenter la mixité de l'îlot pour les activités qui échappent au premier critère de représentation; que cette étape permet donc de combler certains "vides" pour les parties de l'îlot qui n'ont pas été représentées lors de la première étape; que cette mixité globale de l'îlot est calculée en tenant compte des superficies de planchers des activités autres que le logement, qui ne correspondent pas au premier critère de représentation, rapportées aux superficies de planchers de logement; que les commerces et les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont cependant exclus; que cinq classes de mixité ont été ainsi fixées :

- très faible mixité : inférieure à 2%
- faible mixité : de 2 à 4%
- moyenne mixité : de 4 à 12%
- forte mixité : de 12 à 45%
- très forte mixité : plus de 45%;

qu'en l'espèce, les activités de logement dans l'îlot présentent une superficie de plancher de 8.916 m² ; que les activités autres que le logement qui n'ont pas pu être prises en compte lors de la première étape de représentation atteignent, quant à elles, une superficie de plancher de 352 m²; que le rapport entre ces dernières superficies et les superficies de logement, soit 352 m²/8.916 m² représente 3,94%; que ce pourcentage est extrêmement proche de celui du taux de mixité moyenne (de 4 à 12%);

Considérant qu'il n'apparaît pas que les taux de mixité, calculés sur la base de cette méthodologie dont la requérante reste en défaut d'établir qu'elle procède d'une erreur manifeste d'appréciation, seraient erronés; que la carte de la situation existante de fait reflète en effet à la fois la présence d'immeubles de bureaux monofonctionnels et la présence de superficies de mixité moyenne; que le deuxième moyen, en sa première branche, manque en fait;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 26 et 28 de l'OPU, de l'article 8 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, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, de l'erreur de fait et de droit, de l'excès de pouvoir, de la violation des principes d'égalité, de légalité, de bonne administration, d'administration cohérente, d'administration raisonnable, de proportionnalité, de préservation de la sécurité juridique et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une première branche, elle fait valoir que ni l'article 26 de l'OPU, ni aucun autre article de l'ordonnance n'habilite le Gouvernement à adopter, d'une part, la prescription générale 0.14 qui prévoit la création de mailles groupant différentes zones d'affectation et, d'autre part, les prescriptions applicables à ces mailles; qu'elle estime, par ailleurs, que la prescription générale 0.14 et la carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA) ne relèvent ni de la notion d'affectation générale des différentes zones du territoire, ni de la notion de prescription; qu'elle relève que le législateur n'a pas autorisé le Gouvernement à édicter, dans le PRAS, des prescriptions qui aboutissent à donner aux différentes zones du territoire une affectation détaillée puisque celle-ci relève des P.P.A.S.; qu'elle soutient enfin que l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de plan et du PRAS ne peut servir de fondement à ces prescriptions et carte; qu'en effet, selon elle, "en attribuant une force obligatoire et une valeur réglementaire à cette carte en ce qu'elle fixe la superficie de planchers de bureaux ainsi que des activités de production de biens immatériels admissible par maille, pour les zones d'habitat et les zones mixtes, le Gouvernement a fait oeuvre de législateur et a, de manière illégale et en violation de l'article 108 de la

Constitution, ajouté au contenu du PRAS des normes qui ne sont pas énumérées à l'article 26 de l'O.O.P.U."; qu'elle demande que soit constatée "la nullité des articles 2 et 8 de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998"; qu'en réplique, elle relève que les "zones" ont été définies dans le glossaire comme étant "les parties d'îlots ou îlots contigus ayant une même affectation", ce qui n'inclut pas les mailles visées par la prescription 0.14 de l'acte attaqué dans la mesure où les mailles sont applicables à quatre zones ayant des affectations différentes, et ce, en contradiction avec la définition citée ci-avant; qu'à supposer même que les mailles puissent être qualifiées de "zones", elle estime que par le mécanisme de limitation des surfaces de bureaux et d'activités de production de biens immatériels qu'elle instaure, la prescription 0.14, combinée au solde de la CASBA dans une maille donnée, revient à déterminer de manière particulière et précise l'affectation pouvant être donnée à un immeuble, alors que l'article 26 de l'OPU limite le contenu du PRAS à la détermination de l'affectation générale des différentes zones du territoire; qu'elle soutient qu'il appartient au Conseil d'Etat, en application de l'article 159 de la Constitution, de refuser l'application de l'article 8, alinéa 2, de l'arrêté du 16 juillet 1998 précité et "en conséquence de dénier tout fondement au mécanisme de la CASBA et des mailles prévus par l'acte attaqué"; que, dans son dernier mémoire, elle souligne que le fait que la section de législation du Conseil d'Etat n'ait pas, dans son avis sur le projet de PRAS, constaté que la prescription 0.14 et la CASBA étaient dépourvues de fondement légal ne peut être interprété comme un certificat de légalité; qu'elle affirme qu'il ressort clairement de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a bien entendu faire de la prescription 0.14 et de la CASBA des règles de gestion des permis et non des règles d'affectation du sol;

Considérant que, dans une deuxième branche, la requérante estime que la CASBA ne tient pas compte de la prescription particulière 23 du PRAS; que, selon elle, l'alinéa 1er de cette prescription implique nécessairement que le quota de bureaux admissibles calculé pour les parcelles marquées du point de variation de mixité est celui prévu pour la zone mixte, soit 9% de la densité de constructions existantes ou du bâti des parcelles avoisinantes pour le cas des terrains non bâtis; qu'elle prétend ensuite que cette conséquence se déduit également nécessairement de l'alinéa 2 de cette prescription dans la mesure où, pour les mailles ne comptant aucune zone mixte, la superficie de plancher de bureaux ne peut être empruntée au solde des bureaux admissible des zones de mixité que si le quota relatif aux parcelles marquées d'un point de variation de mixité est bien celui des zones mixtes et donc s'il sert de base de calcul du solde admissible des zones de mixité; qu'elle conclut que le Gouvernement a manifestement omis d'avoir égard à la prescription particulière 23 lorsqu'il a établi la CASBA puisque les parcelles marquées d'un point de variation de mixité n'y sont pas indiquées comme situées en zone mixte et que la maille Uccle /04, par exemple, qui présente de nombreuses parcelles

marquées d'un point de variation de mixité, n'indique aucun solde, ni négatif ni positif, pour les zones de mixité; qu'en réplique, elle soutient qu'elle a bien intérêt à cette branche du moyen, même si son bien n'est pas surimprimé d'un point de variation de mixité, dans la mesure où cette branche a pour objet de démontrer que le mécanisme de la maille est dénué de pertinence et irrégulier; que, dans son dernier mémoire, elle ajoute qu'elle peut justifier d'un intérêt au moyen dans la mesure où elle propriétaire du bien sis 175, rue de Genève, voisin d'une face d'îlot marqué d'un point de variation de mixité située dans la même maille CVC-02;

Considérant que, dans une troisième branche, la requérante reproche à la CASBA de tenir compte, à titre de superficies de bureaux existants, de locaux qu'ils soient régulièrement ou illégalement affectés à usage de bureaux, alors que le principe d'égalité implique que les autorités administratives ne se basent que sur des situations régulières, puisque celles-ci disposent des moyens nécessaires pour mettre fin aux affectations irrégulières à l'usage de bureaux, leur seule abstention en la matière ne pouvant porter préjudice aux personnes introduisant régulièrement une demande de permis d'urbanisme; qu'en réplique, elle précise que la partie adverse ne peut priver les propriétaires ou utilisateurs d'immeubles souhaitant destiner ceux-ci aux bureaux ou à des activités de production de biens immatériels de la possibilité de le faire en raison du comportement irrégulier d'autres propriétaires ou utilisateurs de biens irrégulièrement affectés à ces activités; qu'il résulte, selon elle, de la prescription 0.14, alinéa 2, du PRAS, qui détermine la procédure de mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, que seules les suppressions autorisées par permis d'urbanisme ou de lotir exprès, seront prises en compte pour accroître les disponibilités en terme de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, à l'exception des suppressions volontaires opérées sans permis et des suppressions imposées par les pouvoirs publics sur la base des articles 182 et suivants de l'OPU; qu'elle conclut que "la partie adverse, d'une part, a entendu tenir compte de l'existence des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels lorsqu'il s'est agi de déterminer le solde de bureaux admissibles au moment de l'adoption de l'acte attaqué et, d'autre part, entend ne pas le faire pour procéder à la détermination de l'évolution dudit solde"; qu'elle affirme que cette manière d'agir est irrégulière et qu'en tout état de cause, la circonstance que cette prescription offre des possibilités d'y déroger ne la rend pas pour autant légale; que, dans son dernier mémoire, elle ajoute qu'elle a bien intérêt au moyen "dès lors que la possibilité pour (elle) de réaliser son objet social passe par un éventuel accroissement de son patrimoine immobilier affecté aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels (...) et que cet accroissement peut être entravé par le solde de superficie de bureaux admissible et, notamment, par une mise à jour incorrecte de celui-ci";

Considérant que, dans une quatrième branche, la requérante soutient que la CASBA adoptée par le Gouvernement le 30 août 1999 n'est pas celle qui a été soumise à enquête publique et à avis en violation de l'article 28 de l'OPU; qu'elle relève en effet que, dans son arrêté du 30 août 1999, le Gouvernement avait décidé que le quota de bureaux admissibles s'élèverait respectivement à :

- 0,5% pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle;
- 4% pour la zone d'habitation;
- 10% pour la zone mixte;

qu'elle constate qu'erronément, la CASBA publiée au Moniteur belge le 2 septembre 1999 ne correspondait pas à ce quota, ce qui a amené le Gouvernement à publier au Moniteur belge du 15 octobre 1999 un erratum dont l'objet était de modifier les pourcentages renseignés dans sa note méthodologique; qu'en réplique, elle soulève que la planche n/ 26 de la CASBA "jointe à la délibération du Gouvernement du 30 août 1999", selon les termes de la partie adverse, comprend la mention dactylographiée suivante :

" Approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale le 30 août 1999";

qu'elle prétend que la présence d'une telle mention sur la carte laisse penser que celle-ci a en réalité été publiée après son adoption par le Gouvernement et que la carte présentée comme celle adoptée le 30 août 1999 est une carte qui ne correspondrait qu'aux chiffres de l'erratum; qu'à titre subsidiaire, elle constate que les chiffres de la note méthodologique publiée le 2 septembre 1999 ne correspondent pas à ceux qui ont servi à l'établissement de la carte des surfaces de bureaux admissibles publiée le même jour mais correspondent parfaitement à ceux publiés dans l'erratum publié le 15 octobre 1999; qu'elle demande en conséquence à la partie adverse de fournir la copie certifiée conforme de la note méthodologique adoptée par le Gouvernement lors de la séance du 30 août 1999 afin de déterminer si les chiffres publiés le 15 octobre 1999 correspondent effectivement à ceux-ci; qu'elle estime que "dans la négative, il faudra en déduire que l'errat(um) publié le 15 octobre 1999 constitue une modification substantielle de l'arrêté adoptant le projet de PRAS, et non (...) la rectification d'erreurs matérielles, de sorte qu'il y a lieu de considérer que ce soi-disant errat(um) est irrégulier car constituant, en réalité, une modification du projet de PRAS adoptée de manière irrégulière, soit qu'elle l'ait été par une autorité incompétente - c'est-à-dire toute autre autorité que le Gouvernement-, soit qu'elle l'ait été en violation de l'article 28 de l'OPU"; que, dans son dernier mémoire, elle soutient avoir un intérêt à cette branche du moyen, dans la mesure où elle soulève un problème de compétence;

Considérant que, dans une cinquième branche, prise à titre subsidiaire au cas il n'est fait droit à la première branche, elle relève que la CASBA n'indique pas la superficie des bureaux existants et ne permet donc pas le contrôle de l'exactitude de cette superficie; qu'en réplique, elle précise que "l'objectif de la prescription 0.14 et de la CASBA est de déterminer la mesure dans laquelle de nouvelles superficies destinées aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels peuvent être autorisées"; qu'elle prétend que, même si "la solution retenue par la partie adverse consistant à établir le solde de la superficie de bureaux admissible au sein d'une maille par référence au résultat de la soustraction du nombre de m² de bureaux existant du nombre de m² admissible dans les zone d'habitat et de mixité d'une maille" devait être considérée comme régulière, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de déterminer les chiffres exacts sur la base desquels le solde des bureaux disponible a été établi par la parti adverse; qu'elle affirme que l'indication de ceux-ci s'imposait en vue de permettre de vérifier si le solde déterminé par la partie adverse l'a été de manière régulière, dans la mesure où différents critères étaient a priori susceptibles d'influencer ce solde tels le changement de l'affectation d'un îlot, la superficie des bureaux existants, le pourcentage de la superficie de bureaux admissible en fonction de la zone; qu'elle estime en outre que l'avis du Conseil d'Etat relatif à la prescription 0.14 ne contient pas d'autorisation de se dispenser de fournir les indications permettant de comprendre la manière dont le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels a été fixé et de vérifier, au regard de ces indications, si le solde renseigné par maille a été correctement fixé; que, sur la base d'un exemple chiffré, elle affirme que les superficies renseignées sur la CASBA jointe à l'acte attaqué ont été fixées de manière incompréhensible, voire arbitraire; qu'elle s'interroge sur le respect par l'acte attaqué de "l'article 26, alinéa 4, de l'OPU qui impose au Gouvernement d'arrêter les modalités de son exécution"; qu'elle fait valoir enfin que "la seule possibilité de donner à l'enquête publique une portée effective est, dans l'hypothèse où le Gouvernement entend, lors de l'adoption du PRAS définitif, suivre des règles différentes de celles suivies lors de l'élaboration du projet de PRAS et à l'aune desquelles ce dernier a été examiné par les réclamants, instances publiques et la C.R.D., aurait été de considérer que le PRAS définitif était en réalité un «troisième» projet de PRAS à soumettre à une nouvelle enquête publique"; que, dans son dernier mémoire, elle rappelle que la circonstance que la partie adverse ait indiqué, dans l'acte attaqué, les motifs pour lesquels elle estimait qu'un nouveau mode de gestion des surfaces de bureaux disponibles était plus facile à utiliser ne l'exonérait nullement de l'obligation de respecter l'arrêté du 16 juillet 1998 à défaut pour elle de l'avoir préalablement modifié;

Considérant que, dans une sixième branche, elle rappelle qu'elle a fait état, dans sa réclamation, des moyens d'illégalité dénoncés dans les première et troisième branches du moyen et affirme que ni l'avis de la C.R.D. ni le Gouvernement n'y ont répondu; que, dans son dernier mémoire, elle s'en réfère à justice;

Considérant, quant à la première branche, que l'article 26, alinéa 1er, de l'OPU dispose que le PRAS s'inscrit dans les orientations du P.R.D. en vigueur le jour de son adoption; que, selon l'alinéa 2, 2/, de cette même disposition, le PRAS indique "l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent"; que l'article 49 de l'OPU dispose que le P.P.A.S. précise, en les complétant, le PRAS et le plan communal de développement et qu'il indique notamment pour la partie du territoire communal qu'il détermine "l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent"; que le P.R.D., arrêté le 3 mars 1995, a conçu un projet de ville reposant sur divers principes parmi lesquels l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville par la désignation de centres préférentiels pour l'accueil des bureaux; que le préambule de l'acte attaqué, qui s'inspire du P.R.D., précise qu'à la différence de ce dernier qui prévoyait trois territoires urbains distincts tels le périmètre de protection accrue du logement, le périmètre de protection du logement et le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise, le PRAS s'est fixé comme objectif de définir de manière plus précise la mixité en déterminant quatre zones de mixité différenciée, à savoir la zone d'habitation à prédominance résidentielle, la zone d'habitation, la zone mixte et la zone de forte mixité; qu'à cet effet, le PRAS contient notamment une carte du solde de bureaux admissible par maille et par type de zone (CASBA);

Considérant que la prescription 0.14, alinéa 1er, prévoit que "la carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissible à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part"; que la CASBA divise en effet le territoire régional en un certain nombre de périmètres dénommés "mailles"; que le Gouvernement a, pour chacune de ces mailles, déterminé, d'une part, la superficie des bureaux existants situés en zone d'habitat ou en zone mixte et, d'autre part, la superficie admissible de bureaux dans ces zones;

Considérant, ensuite, que dans son avis no L. 31.014/4, donné le 3 mai 2001, la section de législation du Conseil d'Etat ne dit pas que la prescription 0.14 ou la carte des soldes de bureaux admissibles du PRAS sont dépourvues de fondement légal; que cet avis rappelle ce qui suit :

" L'un des objectifs majeurs du PRAS en projet consiste en la limitation des bureaux sur le territoire régional. Cette politique est mise en oeuvre notamment par les dispositions portant sur les bureaux dans les prescriptions littérales du plan relatives à l'affectation du sol, spécialement dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle (1.2), les zones d'habitation (2.2), les zones mixtes (3.2), les zones de forte mixité (4.1), les zones d'industries urbaines (5.4) et dans les zones administratives (7.1). Aux termes de la prescription générale 0.14, la superficie des planchers de bureaux dans les zones d'habitation et de mixité est limitée par l'indication d'un solde disponible dans les «mailles» figurées sur la carte des soldes des superficies de bureaux admissibles";

qu'en note infrapaginale reprise dans le préambule de l'acte attaqué, la section de législation précise en outre ce qui suit :

" Le préambule de l'arrêté en projet énonce à cet égard que le PRAS «respecte les principes énoncés dans le plan régional de développement» (point II, alinéa 6 du préambule), lequel, toujours aux termes du préambule, reposait notamment sur le principe de «l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville par la désignation de centres préférentiels pour l'accueil des bureaux»(point II, alinéa 1er, cinquième tiret du préambule). Le même préambule précise que «le renforcement de la protection du logement et l'arrêt de la diffusion du bureau se traduisent notamment :

- au travers des prescriptions graphiques de la carte des affectations du sol, par la reconnaissance de zones d'habitation à prédominance résidentielle et de zones d'habitation;
- par la protection des intérieurs d'îlots;
- par une carte des surfaces de bureaux admissibles.

que le présent plan régional d'affectation du sol impose ainsi le respect d'un quota strict de bureaux par maille afin d'assurer une protection efficace du logement»" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19781);

que la section de législation qui estime que "l'examen de la mise en oeuvre de cette intention suscite" certaines questions qu'elle expose, ne remet à aucun moment en cause la légalité de la prescription 0.14; qu'au contraire, elle demande que cette prescription soit sur certains points précisée;

Considérant, ainsi, que la prescription 0.14 vise à préciser les règles d'affectation des zones d'habitat et des zones de mixité; qu'elle contient des règles d'affectation qui s'appliquent cumulativement aux prescriptions particulières relatives à la zone d'habitat et dans les zones de mixité; que, dans ce sens, la CASBA constitue une carte qui délimite en différentes zones l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le PRAS indique donc notamment, conformément à l'article 26 de l'OPU, l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent; que le plan s'est fixé pour objectif la protection du logement au sein de différentes zones et s'inspire de la philosophie du P.R.D. pour ce faire; que dans les

considérations relatives à la prescription générale 0.14, les auteurs du plan précisent également ce qui suit :

" Qu'il est important de ne pas perdre de vue que la CASBA est un système de gestion des demandes de permis et non une règle d'affectation du sol; Que cette règle de gestion de permis a pour objet de réguler la dissémination des bureaux et activités de production de biens immatériels au sein de la maille;

Que la CASBA fixe des soldes de bureaux admissibles qui évoluent à la hausse comme à la baisse au gré des demandes de permis de sorte que le permis refusé aujourd'hui pour insuffisance de solde pourra être autorisé demain, si le solde de bureaux admissible redevient positif;

Que le système mis en place ne peut conduire à autoriser les communes à créer des concentrations de soldes de bureaux par voie (de) P.P.A.S., s'agissant d'une règle de gestion de demande de permis et non une règle d'affectation; Que cela reviendrait à subdiviser les mailles en sous-mailles rendant le système ingérable au niveau administratif;

Que, par contre, il convient de permettre, à l'occasion d'une demande de permis, de répartir spatialement entre zones d'habitat et de mixité les superficies de bureaux et d'activités productives de biens immatériels admissibles dans ces deux types de zones lorsque cette faculté est prévue par P.P.A.S."(Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19815);

que, dès lors, ni la prescription 0.14 ni la CASBA ne rendent impossible l'adoption, par les communes, de P.P.A.S. indiquant notamment l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent, sur l'ensemble du territoire de la Région; que les communes devront néanmoins avoir égard, au cours de l'élaboration de leurs plans, aux objectifs poursuivis tant par le P.R.D. que par le PRAS, et notamment la protection du logement; que la partie adverse n'a donc pas violé les dispositions visées au moyen; que le fondement légal de la prescription 0.14 n'étant ni l'article 2 ni l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998, mais l'article 26 de l'OPU, il n'y a pas lieu d'examiner l'exception d'illégalité fondée sur l'article 159 de la Constitution les concernant; que le troisième moyen, en sa première branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la deuxième branche, que la prescription 23 relative au point de variation de mixité de l'acte attaqué dispose comme suit :

" En zones d'habitat, les parcelles formant la face d'îlot marquée, en surimpression, d'un point de variation de mixité, se voient appliquer les prescriptions relatives à la zone mixte.

Pour l'application de la prescription 0.14., la superficie de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels est d'abord empruntée au solde admissible disponible pour les zones d'habitat de la maille concernée et, ensuite, à celui des zones de mixité" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 20290);

que, dès lors que le recours n'est recevable qu'en tant qu'il critique l'affectation en zone d'habitation des biens visés dans la requête et dès lors que ces biens ne sont pas situés

le long d'une face d'îlot surimprimée d'un point de variation de mixité, la requérante n'a pas intérêt à cette branche du moyen, pas plus qu'elle n'a intérêt à dénoncer d'éventuelles discriminations entre propriétaires; que l'argument selon lequel elle serait propriétaire d'un bien sis rue de Genève, voisin d'une face d'îlot marqué d'un point de variation de mixité dans la même maille CVC-02, doit être écarté, le recours tendant à critiquer l'affectation retenue par le PRAS pour des biens situés avenue d'Auderghem; que le moyen, en sa deuxième branche, est irrecevable;

Considérant, quant à la troisième branche, que, dans la requête en annulation, la requérante reproche à la partie adverse d'avoir tenu compte pour l'établissement du solde des bureaux admissible, de l'ensemble des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels existants qu'ils soient réguliers ou irréguliers; que la partie adverse motive notamment son choix comme suit :

" Considérant que la CASBA a été établie sur base d'une évaluation de la pression des activités tertiaires (Burex);

Que cette évaluation prend en considération les superficies de planchers de bureaux au sens du présent plan, mais également les activités qui, si elles se distinguent par leur nature des bureaux et nécessitent de ce fait un traitement différencié par ailleurs sont néanmoins susceptibles de participer à la pression tertiaire sur les fonctions résidentielles dans les zones d'habitat et les zones de mixité;

Qu'en sont toutefois exclus, les bureaux accessoires à une activité principale, autre que tertiaire, tels les bureaux accessoires aux commerces, aux activités artisanales, de haute technologie, industrielles, logistiques, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la mesure où ils suivent la qualification et doivent être appréhendés en ayant égard à l'activité principale qu'ils desservent;

Que ces activités principales ne participent pas à la pression tertiaire;

Que la burex comptabilise l'ensemble des activités participant à la pression tertiaire en vue de permettre au Gouvernement, au regard de cette pression tertiaire, d'établir le plus précisément possible le solde de bureaux admissible qu'il y a lieu de fixer pour chaque maille;

Qu'à cet égard, il est logique que le Gouvernement comptabilise indistinctement les activités tertiaires légalement implantées et celles qui ne le sont pas dans la mesure où ces activités engendrent les mêmes types de nuisances et sont illustratives de la pression tertiaire dans la maille et de la nécessité d'y imposer une limite stricte; que le plan ne constitue, à cet égard, nullement un instrument de régularisation des bureaux irréguliers;

Que le Gouvernement a entendu fixer une limite particulière par maille en tenant compte de la pression tertiaire existante de fait et non pas uniquement de la pression tertiaire légalement établie dans chaque maille, ce qui ne lui aurait donné qu'une vision tronquée de la problématique d'ensemble;

Considérant que l'évaluation de ces superficies est fondée sur la banque de données de l'Atlas régional des affectations du sol; qu'elle correspond à la somme des superficies de planchers susmentionnées, relevées par immeuble et par îlot (ou partie d'îlot), situées en zones d'habitat et en zones de mixité;

Que cette évaluation a été actualisée depuis les projets de plan en y intégrant les informations disponibles à l'administration régionale" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 19812-19813);

Considérant qu'il résulte de la motivation qui précède que la partie adverse a pris en considération la situation existante de fait, régulière ou non; que cette prise de position est motivée par le souci de représentation effective et non théorique des bureaux existants dans la maille, et au sujet duquel il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation sauf à sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation ; que la requérante ne démontre pas l'existence d'une telle erreur; que le moyen en sa troisième branche n'est dès lors pas fondé sur ce point;

Considérant, quant à la procédure de mise à jour du solde de bureaux admissible à laquelle, pour la première fois dans son mémoire en réplique, la requérante compare la procédure d'établissement du solde de bureaux admissible, que la prescription 0.14, alinéa 2, énonce ce qui suit :

" Les soldes de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles indiqués dans la carte des soldes de bureaux admissibles sont mis à jour de la manière suivante :

1/ Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux et d'activités de production de biens immatériels :
a) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif;
b) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme;
c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

2/ Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

Les superficies de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles, prévues dans la maille, respectivement pour les zones d'habitat et pour les zones de mixité, peuvent, à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, être réparties spatialement entre ces zones, à la condition qu'un plan particulier d'affectation du sol, moyennant due motivation, prévoit expressément cette possibilité.

Le permis ne peut être délivré que si le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles ainsi réparties, n'est pas dépassé.

Pour le respect de la carte des soldes de superficies de bureaux admissibles et pour sa mise à jour, il n'est pas tenu compte :
1/ des superficies de plancher de bureaux inférieures ou égales à 75 m²;
2/ des superficies de plancher de bureaux supérieures à 75 m² et inférieures ou égales 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 :
a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité;
b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité;
3/ des superficies de plancher de bureaux intégrées dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4 dans les zones de forte mixité;
4/ 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 :
a) localisées au sein d'un immeuble à appartements;
b) limitées à 15 % de la superficie de plancher de l'immeuble;
c) localisées par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble.
La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille;
5/ des superficies de plancher d'un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan qui sont affectées à des activités de production de biens immatériels.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 20278-20279);

que la prescription 0.14, alinéa 2, du PRAS vise les permis d'urbanisme ayant pour effet de supprimer ou d'augmenter des bureaux et des activités de production de biens immatériels dans des immeubles indépendamment de la question de savoir si ces immeubles étaient ou non affectés régulièrement à des activités tertiaires; que l'argument soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique selon lequel la manière d'agir du Gouvernement serait irrégulière en ce qu'il a "entendu tenir compte de l'existence des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels lorsqu'il s'est agi de déterminer le solde de bureaux admissible au moment de l'adoption de l'acte attaqué et d'autre part, entend ne pas le faire pour procéder à la détermination de l'évolution dudit solde" n'est pas compréhensible au vu de la prescription 0.14 ou à tout le moins insuffisamment étayé; que, pour le surplus, il doit être considéré comme un moyen nouveau qui, n'ayant pas été soulevé dans la requête en annulation, est irrecevable;

Considérant, quant à la quatrième branche, que la note méthodologique du projet de PRAS adopté par l'arrêté du 30 août 1999 a été publiée en annexe au Moniteur belge du 2 septembre 1999; que le point 4.1.1.2. de cette note, relative au calcul de la superficie de plancher de bureaux admissible fixe les pourcentages suivants :

- 0,5% pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle;
- 4% pour la zone d'habitation;
- 10% pour la zone mixte;

qu'il n'est pas contesté que la carte des surfaces de bureaux admissibles publiée au Moniteur belge du 2 septembre 1999 ne correspondait pas à ce quota; que le Moniteur belge du 15 octobre 1999 publie un erratum à la note méthodologique et modifie notamment ces pourcentages comme suit :

- 2,5% en zone d'habitation à prédominance résidentielle;
- 5% en zone d'habitation;
- 10% en zone mixte.

que ces derniers chiffres correspondent aux chiffres figurant sur la carte des surfaces de bureaux admissibles publiée au Moniteur belge du 2 septembre 1999; que ces pourcentages sont à nouveau modifiés dans l'acte attaqué; qu'ils sont fixés de la manière suivante :

- 1,5% pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle;
- 3,5% pour la zone d'habitation;
- 9% pour la zone de mixité;

que le PRAS précise que ces chiffres ont été revus à la baisse, à la suite de la modification de la définition des bureaux et du type d'activités soumises à la CASBA;

Considérant que, d'une part, la requérante ne prétend aucunement avoir été induite en erreur par des pourcentages inexacts de soldes de bureaux admissibles; que, d'autre part, l'erratum ayant été publié au Moniteur belge du 15 octobre 1999, l'enquête publique relative au second projet de PRAS, qui s'est déroulée du 15 octobre au 20 décembre 1999, a porté sur des pourcentages de soldes de bureaux admissibles déjà corrigés, les pourcentages indiqués sur la CASBA étant en adéquation avec les chiffres repris par la note méthodologique; que la requérante n'apporte pas la preuve que la carte publiée au Moniteur belge du 2 septembre 1999 ne serait pas celle arrêtée le 30 août 1999 par le Gouvernement; que la partie adverse a d'ailleurs fourni une copie conforme de la carte adoptée le 30 août 1999; que celle-ci est identique à celle soumise à l'enquête publique; que l'article 28 de l'OPU n'a dès lors pas été violé; qu'il ne ressort ni des pièces du dossier administratif ni des arguments invoqués au moyen par la requérante que l'erratum masquerait en réalité une nouvelle décision de l'autorité; que le moyen ne touche dès

lors pas à la compétence de l'auteur de l'acte et n'est pas d'ordre public; que le troisième moyen en sa quatrième branche n'est pas fondé;

Considérant, quant à la cinquième branche, que l'article 8 de l'arrêté du 16 juillet 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol, tel que modifié par l'arrêté du 29 juillet 1999, dispose ce qui suit :

" La carte des superficies de bureaux admissibles est établie à une échelle de 1/20.000 et est accompagnée d'une légende.
La carte des superficies de bureaux admissibles indique le potentiel de bureau admissible ainsi que la superficie des bureaux existants, par maille, en mètres carrés, pour les zones d'habitat et les zones mixtes";

que, concernant les bureaux existants, la note méthodologique prévoit ce qui suit :

" 1. Les bureaux existants
Les superficies en m² de bureaux indiquées sur la carte de la situation existante de fait des bureaux sont issues de la banque de données de l'Atlas régional des affectations du sol.
Le projet de P.R.A.S. a modifié le glossaire du P.R.D. en ne considérant plus certaines superficies comme du bureau, lesquelles ne sont par conséquent pas comptabilisées dans les bureaux existants :
- les locaux affectés aux professions médicales et paramédicales ainsi qu'aux ambassades sont considérées comme de l'équipement;
- les bureaux accessoires aux activités productives, aux commerces et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public sont inclus dans ces activités.

La méthodologie mise en place repose sur des mailles qui ont été délimitées par les limites communales et le tracé des voiries régionales ou par le tracé des voiries interquartiers si les mailles sont trop étendues.
La carte représente les mailles affectées entièrement en zones administratives, en zones de forêts et en zones de parcs par une trame grisée.
La superficie des bureaux existants indiquée en m² par maille correspond à la somme des superficies de bureaux relevés par immeuble et par îlot (ou partie d'îlot) situés en zone d'habitat et en zone de mixité.
Pour ce calcul, il n'est pas tenu compte d'un bureau dont la superficie est inférieure à 75 m² ni d'un bureau dont la superficie est comprise entre 75 m² et 200 m² s'il ne représente pas plus de 45% de la superficie totale de logement.
L'ensemble des bureaux présents dans une maille est repris sous l'appellation Burex.
La densité bâtie des îlots dans la maille est reprise sous la rubrique P/S

2. Les bureaux admissibles (CASBA)
Le projet de P.R.A.S. impose le respect strict d'un quota de bureaux par maille et ne permet plus de dérogation par élaboration d'un PPAS.
L'utilisation du potentiel d'une maille par la réalisation d'un PPAS ne peut se faire qu'en respectant les prescriptions particulières des zones d'habitation et de mixité notamment en ce qui concerne la superficie maximum de bureaux par immeuble.
(…)

Le projet de P.R.A.S. propose un nouveau mode de calcul. Il ne fait plus référence à la superficie de l'îlot mais est fonction de la superficie de planchers constructibles de celui-ci, laquelle est directement liée à sa densité bâtie.

Les superficies de bureaux admissibles représentent un pourcentage des superficies de planchers constructibles par îlot et regroupées par maille.
Certaines superficies de bureaux ne sont pas comptabilisées. Il s'agit des locaux affectés aux professions médicales et paramédicales ainsi qu'aux ambassades, des bureaux accessoires aux activités productives, aux commerces et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.
Dans chaque maille sont indiqués :
- le n/ de la maille;
- le rapport plancher / sol de la maille;
- la somme des bureaux existants (Burex) pour les zones d'habitation et de mixité;
- la somme des bureaux admissibles (Burad) pour les zones d'habitation et de mixité;

Le potentiel de superficies de bureaux disponibles dans la maille s'obtient par la différence entre les superficies de bureaux admissibles (Burad) et celles de bureaux existants (Burex).
La donnée chiffrée reprise sous «burex» sera actualisée en fonction de la délivrance des permis d'urbanisme autorisant la réalisation de superficies de bureaux et de la péremption éventuelle de ces permis"(Moniteur belge du 2 septembre 1999, pp.32802-32803);

que, concernant la prescription 0.14, la section de législation observe, dans son avis n/ L.31.014/4 donné sur le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "adoptant le plan régional d'affectation du sol", ce qui suit :

" La prescription à l'examen doit être lue en même temps que la CASBA à laquelle elle fait référence.
La CASBA divise le territoire régional en un certain nombre de périmètres, dénommés «mailles».
Pour chacune des mailles :
1/ d'une part, a été évaluée la superficie des bureaux existants situés en zone d'habitat ou en zone de mixité;
2/ d'autre part, le Gouvernement a déterminé la superficie admissible de bureaux dans ces zones.

En prenant ces données comme point de départ, la CASBA indique quel est, pour les zones d'habitat et les zones de mixité de chaque maille, le solde de superficie admissible de bureaux. Selon les cas, ce solde est positif ou négatif.
Les dispositions relatives à la CASBA appellent les observations suivantes :
a) La prescription 0.14 doit faire apparaître avec plus de clarté que la règle établie consiste à déterminer des soldes, positifs ou négatifs, de superficies de bureaux admissibles (...).
b) Les soldes que fixe la CASBA sont, par nature, appelés à évoluer.
Ceci emporte plusieurs conséquences.
- D'une part, les soldes indiqués sur la version actuelle de la carte devront, le cas échéant, être revus pour tenir compte de la situation de fait existant au moment de l'adoption du plan en projet.
- D'autre part, le plan en projet doit indiquer expressément que les soldes qu'il fixe ont un caractère évolutif et définir les circonstances dont dépend cette évolution. Il importe de souligner que c'est au plan lui-même - et non pas à une simple circulaire, comme l'envisagent actuellement les autorités régionales - qu'il appartient de régler ces questions.

Pour assurer l'efficacité et le respect du système envisagé, des mesures doivent être prévues afin de suivre l'évolution des soldes et de permettre à tous les intéressés d'en être informés. A cette fin, doit être mis en place un dispositif destiné à centraliser les informations pertinentes en la matière et à tenir les soldes continuellement à jour.

c) Pour la détermination des soldes de superficies de bureaux admissibles, le plan en projet prend en considération, non seulement les locaux que le glossaire range dans la définition du mot «bureau», mais aussi ceux qui sont affectés à des activités de production de biens immatériels.
(...)" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p.19777);

que la partie adverse a motivé, dans l'acte attaqué, la suppression, dans la carte des soldes de bureaux admissibles, des superficies de bureaux existants de la manière suivante :

" Considérant que la burex a pour objet uniquement d'évaluer la pression tertiaire par maille au niveau régional; que la burad a pour objet uniquement d'évaluer le nombre de m² de bureaux admissibles; que ces évaluations constituaient la base de la méthodologie par laquelle le Gouvernement pouvait évaluer le solde de bureaux admissible;

Que l'indication de la burex et de la burad n'est qu'un moyen d'expliquer aux citoyens la méthode utilisée par l'auteur de plan pour évaluer le solde de bureaux admissibles;

Que l'indication de la burex et de la burad se justifiait donc dans le projet de plan soumis à enquête publique, mais ne se justifie guère dans le plan définitif, puisque seule compte encore l'indication du solde (positif ou négatif) de bureaux admissibles;

Qu'il serait de surcroît inadéquat de gérer les demandes de permis à venir en actualisant la burex, ce qui serait oublier que la burex n'est qu'une évaluation de la pression tertiaire;

Que, dès lors et afin de rendre le système cohérent avec les modifications intervenues, seul le solde de bureaux admissible indiqué dans la CASBA devra être actualisé sur base des permis octroyés pour des activités soumises à la CASBA ou prévoyant la suppression de telles activités en cas de changement d'affectation;

Considérant que la complexité de la gestion des mailles et de l'actualisation de leurs soldes ont nécessité une clarification du texte initial en vue d'éviter toute équivoque dans l'application du système mis en place;

Qu'ainsi, à la demande du Conseil d'Etat, la prescription générale 0.14 a été nouvellement rédigée en vue, d'une part, de mieux préciser que le solde de bureaux admissible est évolutif et, d'autre part, de définir avec précision, pour les destinataires de la norme, les circonstances précises qui la font évoluer" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19814);

que la volonté du Gouvernement de supprimer, dans la carte des soldes de bureaux admissibles, la superficie des bureaux existants procède donc d'un souci de gérer de manière cohérente et non équivoque la pression tertiaire, en intégrant les remarques et suggestions émises par la section de législation du Conseil d'Etat;

Considérant, par ailleurs, que l'acte attaqué précise que "l'évaluation (des) superficies (de planchers de bureaux existants) est fondée sur la banque de données de l'Atlas régional des affectations du sol; qu'elle correspond à la somme des superficies de planchers susmentionnées, relevées par immeuble et par îlot (ou partie d'îlot), situées en zones d'habitat et en zones de mixité" et que "cette évaluation a été actualisée depuis les projets de plan en y intégrant les informations disponibles à l'administration

régionale"(Moniteur belge du 14 juin 2001, p.19813); que les différences entre les superficies de bureaux admissibles relevées par la requérante entre la CASBA telle qu'annexée au second projet de PRAS et la CASBA telle qu'annexée au PRAS définitif ne sont dès lors pas le fruit d'une fixation arbitraire par l'autorité compétente; que le moyen, en sa cinquième branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la sixième branche, que pour les motifs exposés ci-dessus, celle-ci n'est pas fondée;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 28, alinéa 9, et 29, alinéa 1er, de l'OPU, de la contradiction dans les motifs et dans le dispositif, de la violation du principe d'égalité et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une première branche, elle soutient que la prescription littérale 0.9, alinéa 1er, de l'acte attaqué a été adoptée sans que la réclamation qu'elle a introduite ait été examinée et sans que son rejet soit motivé; qu'elle rappelle que sa réclamation demandait expressément la suppression des termes "à défaut" indiqués dans la prescription 0.9; qu'elle constate que l'avis de la C.R.D. se contente d'indiquer, dans la proposition de prescription, qu'il y aurait lieu de compléter les termes "à défaut" par ceux "d'un tel permis"; que, dans son dernier mémoire, elle estime que l'avis de la C.R.D. ne répond pas à tous les cas envisagés dans la réclamation; qu'elle en cite cinq (permis qui indique la destination, non conforme au PRAS; pas de permis, utilisation régulière devenue non conforme au PRAS; permis sans indication de la destination mais utilisation régulière non conforme au PRAS; permis, utilisation régulière non conforme au permis et devenue non conforme au PRAS; permis qui indique la destination, non conforme au "plan"); qu'elle estime que la réponse donnée à sa réclamation n'en vise que deux;

Considérant que, dans une deuxième branche, elle affirme que la prescription 0.9 viole le principe d'égalité; qu'elle constate qu'il ressort du premier alinéa de cette prescription que peuvent bénéficier du régime juridique établi par elle, soit les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ne correspond pas aux prescriptions du PRAS, soit, en l'absence d'un tel permis, les immeubles existants dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du PRAS; qu'elle déduit du libellé de la disposition que l'utilisation licite d'un bien ne pourra être prise en considération pour le bénéfice de la prescription 0.9 que s'il n'existe pas de permis de bâtir ou d'urbanisme indiquant la destination du bien; qu'elle estime qu'"a contrario, le libellé de cette prescription a pour effet d'exclure de la faculté qu'elle prévoit l'utilisation licite des biens pour lesquels existe un permis de bâtir ou d'urbanisme indiquant

leur destination et dont l'utilisation licite, différente de la destination indiquée dans le permis, ne correspond pas aux prescriptions du PRAS"; qu'elle soutient qu'il ne peut être exclu que les autorisations de construire délivrées avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, soient assimilées aux permis de bâtir ou d'urbanisme, de telle manière que le bénéfice de la prescription 0.9 ne pourrait être invoqué en ce qui concerne l'utilisation licite des biens visés par de telles autorisations; qu'elle affirme que le principe d'égalité est violé "dans la mesure où aucun motif pertinent ne justifie qu'une différence de traitement soit établie entre les propriétaires d'immeubles dont l'utilisation licite n'est pas conforme aux prescriptions du PRAS selon qu'existe ou non une autorisation de construire ou un permis de bâtir ou d'urbanisme indiquant leur destination"; qu'elle relève à cet égard que les changements d'utilisation opérés avant 1975 l'ont tous été sans qu'une autorisation de construire ou un permis de bâtir l'autorisant fut délivré, étant donné qu'aucune réglementation n'imposait l'obtention d'une autorisation ou d'un permis pour changer l'affectation d'un local;

Considérant que, dans une troisième branche, elle soutient que la prescription littérale 0.9, alinéa 1er, de l'acte attaqué est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation et n'est pas conforme à l'intention de la partie adverse; qu'elle relève que tant l'avis de la C.R.D. que l'acte attaqué considèrent que l'objectif de ladite prescription est de permettre le maintien du potentiel économique existant; qu'elle estime toutefois que la mesure ne permet pas d'aboutir à un tel résultat pour les raisons exposées dans la deuxième branche; qu'elle affirme que, dès lors, la mesure est manifestement déraisonnable et entre en contradiction avec l'intention affichée de la partie adverse; que, par ailleurs, elle soutient qu'il est faux de prétendre comme cela ressort de la motivation de l'acte attaqué, que cette clause de sauvegarde est améliorée par rapport à celle instaurée par la prescription littérale 20 du plan de secteur, laquelle permettait de faire bénéficier de cette clause de sauvegarde les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur, indépendamment de ce qu'aurait prévu comme destination un permis de bâtir ou d'urbanisme, et ensuite par la prescription 21, § 2, insérée par l'arrêté du 18 décembre 1997 modifiant le P.R.D.;

Considérant que, dans son dernier mémoire, sur les deuxième et troisième branches, elle soutient que, parce qu'elle a intérêt au recours, elle a bien intérêt au moyen qui pourrait amener à l'annulation de l'acte attaqué; qu'elle estime aussi qu'elle a un intérêt au moyen dans la mesure où elle se retrouve dans la situation où son bien sis 22-24, avenue d'Auderghem est couvert par un permis de bâtir de 1963 qui n'a formellement autorisé que "la reconstruction à cet endroit d'un immeuble à six étages"; qu'elle soutient qu'elle a "intérêt qu'il soit expressément reconnu que le fait de disposer d'un permis

d'urbanisme qui, formellement n'autorise pas une destination de bureaux (même si les plans autorisés autorisent pareille affectation) soit susceptible de bénéficier de la prescription 0.9";

Considérant, quant à la première branche, que la prescription 0.9. du second projet de PRAS prévoyait ce qui suit :

" Dans le respect de l'application de la prescription 0.10, les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux affectations du plan, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation lourde";

que, dans sa réclamation, la requérante faisait notamment valoir qu'"il pourrait être avancé, eu égard aux termes «à défaut», que l'utilisation licite ne peut être prise en considération que s'il n'existe plus de permis de bâtir ou si les permis de bâtir ou d'urbanisme n'indiquent pas de destination"; qu'elle demandait dès lors la suppression des termes "à défaut" indiqués dans la prescription 0.9. du projet de P.R.A.S;

Considérant que, dans son avis, la C.R.D. relève notamment que des réclamants demandent de rendre la prescription 0.9. plus claire et écrit qu'"elle est d'avis que le libellé de la prescription est peu clair et prête à confusion, et propose notamment de compléter les termes «à défaut», par les termes «d'un tel permis»" (Moniteur belge du 14 juin 2001, BRU 16 et s.); que l'auteur de l'acte précise quant à lui :

" Considérant que la prescription 0.9., comme le relève la Commission, doit permettre le maintien du potentiel économique existant et qu'il convient donc d'en maintenir le principe.

(...)

Considérant, comme le relèvent des réclamants et la Commission, qu'il convient de mieux préciser l'hypothèse visée par la prescription, à savoir l'existence d'immeubles dont la destination ou l'utilisation ne correspond pas aux affectations du plan ou dont les superficies de planchers excèdent les limites autorisées par le plan" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19.803);

qu'en conséquence, la prescription 0.9., alinéa 1er, a été modifiée; qu'elle dispose comme suit :

" Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction";

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que tant la C.R.D. que l'auteur du plan ont pris en considération et ont répondu à la réclamation de la requérante; que la première branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant que, pour la première fois dans son dernier mémoire, la requérante reproche à la C.R.D. de n'avoir pas répondu à tous les cas envisagés dans dans sa réclamation; qu'outre que sa réclamation ne comportait rien d'autre que les termes ci-dessus rappelés et non pas les cinq cas énumérés dans son dernier mémoire, il y a lieu de constater qu'un tel grief constitue un moyen nouveau, lequel, n'étant pas d'ordre public, est tardif; qu'il est dès lors irrecevable;

Considérant, quant aux deuxième et troisième branches, que la requérante est titulaire, pour le bien concerné, d'un permis de bâtir de 1963; que les plans visés par le permis de bâtir de 1963 et qui en font donc partie intégrante, indiquent l'affectation de l'immeuble autorisé en bureaux; qu'il s'agit, sans contestation possible, d'une des hypothèses permettant de bénéficier de la clause de sauvegarde contenue dans la prescription 0.9; que, partant, la requérante ne justifie pas d'un intérêt à ces branches du moyen qui critique la légalité de ladite prescription; que, par ailleurs, contrairement à ce qu'elle soutient, le fait d'avoir un intérêt au recours ne justifie pas en soi que la requérante a un intérêt à tous les moyens qu'elle invoque; que le moyen est irrecevable en ses deuxième et troisième branches;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen de la violation de l'article 2 de l'ordonnance du 27 avril 1995 portant introduction d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes dans les organes consultatifs, et de l'excès de pouvoir; qu'elle soutient que l'arrêté du 13 janvier 2000 portant nomination des membres de la C.R.D. ne répond pas aux conditions prévues par l'article 2, § 2, de l'ordonnance précitée, en ce qu'il ne contient pas de motivation spéciale justifiant que l'instance n'a pas pu présenter pour chaque mandat la candidature d'au moins un homme et une femme; qu'elle en déduit que ledit arrêté étant illégal, l'avis de la C.R.D. ne pouvait pas être pris en considération par le Gouvernement et que l'acte attaqué est en conséquence illégal; que, dans son dernier mémoire, elle estime que rien ne permet de considérer que l'arrêté du 13 janvier 2000 serait un acte non réglementaire; qu'elle soutient que cet arrêté qui s'applique aussi longtemps que la composition de la C.R.D. ne sera pas modifiée et qui impose donc à ses membres de respecter cette composition, constitue un acte réglementaire ou, à tout le moins, un acte entrant dans le champ d'application donné à l'article 159 de la Constitution par le Conseil d'Etat;

Considérant que l'article 159 de la Constitution dispose que les cours et tribunaux n'appliqueront les arrêtés et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils seront conformes aux lois; qu'afin de préserver la sécurité juridique, l'exception d'illégalité doit être rejetée lorsqu'elle est invoquée à l'encontre d'un acte individuel ou collectif, si le requérant ne l'a pas attaqué dans les 60 jours par un recours en annulation; qu'en l'espèce, l'arrêté du 13 janvier 2000 du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale, non réglementaire, n'a pas été attaqué par la requérante ou un tiers et est devenu définitif; que l'illégalité éventuelle de l'arrêté du 13 janvier 2000 ne peut dès lors plus être invoquée pour fonder l'irrégularité alléguée de l'avis de la C.R.D. dont la composition serait irrégulière; que le moyen ne peut être accueilli;

Considérant que la requérante invoque, pour la première fois en réplique, un sixième moyen pris de la violation de l'article 26, alinéa 3, de l'OPU et de l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'elle reproche à l'arrêté du 16 juillet 1998 relatif à la présentation du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol et à l'arrêté du 29 juillet 1999 modifiant celui-ci, dont le caractère réglementaire est incontestable, de ne pas avoir été soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, et d'être par conséquent illégaux; qu'elle ajoute que les termes "vu l'urgence" figurant dans le second de ces arrêtés ne constituent pas une motivation spéciale adéquate et suffisante de l'urgence justifiant l'absence de consultation de la section de législation du Conseil d'Etat, aucun argument n'étant même invoqué pour tenter d'étayer cette urgence; que la requérante soutient qu'"en vertu de l'article 159 de la Constitution, qui prévoit que les juridictions ont l'obligation de refuser de faire application des règlements illégaux, il s'impose (au Conseil d'Etat) de constater que l'arrêté du 3 mai 2001, qui est fondé sur les arrêtés précités, est lui-même irrégulier et doit, en conséquence, être annulé"; que, dans son dernier mémoire, elle relève que si le projet d'arrêté du 16 juillet 1998 a été soumis à l'avis de la section de législation et que celle-ci a estimé qu'il était inopportun d'examiner ce projet du fait de la modification de l'OPU devant intervenir ultérieurement, le projet aurait tout de même pu faire l'objet d'un examen après la promulgation de l'ordonnance modifiant l'OPU intervenue le 16 juillet 1998; qu'elle estime ensuite qu'"il revient à la partie adverse de démontrer qu'elle n'a pas modifié le contenu de l'arrêté du 16 juillet 1998 précité entre le moment où il a été soumis à l'avis de la section de législation et celui auquel il a été adopté par le Gouvernement"; qu'elle souligne que dans l'hypothèse inverse, il y aurait lieu de considérer que "la section de législation (...) n'a, en tout état de cause, pas été consultée sur le projet d'arrêté du 16 juillet 1998"; que, par ailleurs, elle renonce au moyen en tant qu'il invoquait, pour le projet d'arrêté du 29 juillet 1999, l'absence de motivation spéciale au sens de l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que, cependant, elle prétend que les motifs invoqués pour justifier l'urgence ne sont pas suffisants et que de ce fait l'absence de consultation de la section de législation

à propos de l'arrêté du 29 juillet 1999 est irrégulière; qu'elle rappelle que la consultation de la section de législation constitue la règle de principe et que l'absence de consultation ne peut être qu'exceptionnelle et justifiée par des motifs explicites, exacts et pertinents; qu'elle rappelle également qu'en l'espèce les motifs invoqués pour justifier l'absence de consultation sont "l'adoption d'un nouveau projet de PRAS le 3 juin 1999 et la nécessité d'adapter l'arrêté fixant la présentation des projets de PRAS à ce dernier"; que, d'une part, le second motif invoqué ne peut, selon elle, être admis; qu'elle explique, en effet, que, dans l'hypothèse où le Gouvernement considère que les modalités prévues par l'arrêté de présentation générale ne sont plus opportunes, il serait logique de modifier ce dernier préalablement et d'adopter ensuite le règlement qui en fait application; que, d'autre part, elle observe qu'à supposer que le nouveau projet de PRAS ait pu être modifié avant l'arrêté de présentation générale du PRAS, "il conviendrait de déterminer si la consultation de la section de législation aurait compromis l'efficacité des modifications apportées à l'arrêté du 30 juillet 1998 ou aurait compromis la réalisation des objectifs qui leur est assignée"; qu'elle constate que le Gouvernement aurait pu saisir la section de législation du Conseil d'Etat en lui demandant de donner son avis dans les trois jours voire même dans le mois puisque le nouveau projet de PRAS "n'était appelé à entrer en vigueur qu'à l'expiration du délai dans lequel le premier projet de PRAS avait effet réglementaire et force obligatoire, soit le 3 septembre 1999, c'est-à-dire plus d'un mois après l'adoption de l'arrêté du 29 juillet 1999"; qu'elle rappelle, par ailleurs, que le Gouvernement n'a modifié son arrêté du 16 juillet 1998 que deux mois après l'adoption du nouveau projet de PRAS et que c'est donc "en raison du manque de diligence du Gouvernement que seul un peu plus d'un mois a séparé l'adoption de ce règlement de l'entrée en vigueur du nouveau projet de PRAS"; qu'il en résulte, selon elle, que les motifs invoqués pour justifier l'absence de consultation de la section de législation résultent de l'absence de diligence du Gouvernement et ne peuvent donc être retenus; qu'elle soutient, en outre, qu'en l'espèce, l'arrêté du 29 juillet 1999 ayant été publié le 2 septembre 1999 soit plus d'un mois plus tard, l'urgence a été contredite; qu'elle estime enfin que le fait que le second projet de PRAS ait été soumis à l'avis de la section de législation ne pallie pas le défaut de consultation de ladite section en ce qui concerne l'arrêté du 29 juillet 1999; qu'elle en conclut que l'arrêté du 29 juillet 1999 doit être tenu pour irrégulier, de sorte que l'acte attaqué qui se fonde sur celui-ci doit être tenu pour irrégulier et doit dès lors être annulé;

Considérant que, concernant l'arrêté du 16 juillet 1998, la section de législation du Conseil d'Etat saisie le 20 mai 1998 d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le projet de plan régional d'affectation du sol, a donné, le 10 juin 1998, l'avis n/ L. 27.773/4 suivant :

" 1. Il résulte de l'article 28, alinéa 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme qu'avant d'arrêter le projet de plan régional d'affectation du sol, le gouvernement est tenu d'«(informer) régulièrement la commission régionale (de développement) de l'évolution des études préalables et (de lui en communiquer) les résultats» et que «la commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles».

L'examen du dossier soumis au Conseil d'Etat pourrait donner à penser que la commission régionale de développement n'a pas été pleinement informée, singulièrement en ce qui concerne les résultats des études préalables.

2. Quant au fond, l'une des principales questions que suscite l'arrêté en projet consiste à se demander si celui-ci respecte les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 qui sont relatives aux rapports entre le plan régional d'affectation du sol et le plan régional de développement, en particulier l'article 26, alinéa 1er, selon lequel «le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan régional de développement», et l'article 27, qui énonce les conditions auxquelles le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement.

Il échet toutefois d'observer qu'un avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 tend, selon les termes même de son exposé des motifs, à procéder à une «rationalisation des différents niveaux de plans», afin d'«éviter, à l'avenir, toute complication inhérente à l'existence de deux niveaux réglementaires régionaux traitant de l'affectation du sol».

Il s'ensuit que si cet avant-projet d'ordonnance est adopté, le cadre légal dans lequel s'inscrit le plan régional d'affectation du sol s'en trouvera profondément modifié, en tout cas en ce qui concerne les rapports entre ce plan et le plan régional de développement.

Aussi la section de législation estime-t-elle prématuré de donner un avis sur l'arrêté en projet";

Considérant, également, que, saisi le 20 mai 1998 d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol, le Conseil d'Etat a donné, le 10 juin 1998, l'avis n/ L.27.775/4 suivant :

" Pour la raison qui a été exposée sous le point 2 de l'avis L. 27.773/4 donné ce jour sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le projet de plan régional d'affectation du sol, la section de législation estime prématuré de donner un avis sur l'arrêté en projet";

Considérant que le texte de l'arrêté du 16 juillet 1998 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol a par conséquent bien été soumis à l'avis motivé de la section de législation du Conseil d'Etat, conformément à l'article 3, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que ladite section a estimé qu'il était prématuré de donner un avis sur l'arrêté en projet; que dès lors que la demande d'avis soumise à la section de législation était régulière et que le projet était en état d'être examiné, il était loisible à l'auteur de celui-ci de ne pas partager l'avis de la section de

législation et d'adopter le projet sans nécessairement devoir le soumettre à une nouvelle demande d'avis, une fois l'ordonnance du 29 août 1991 modifiée;

Considérant, surtout, et concernant tant l'arrêté du 16 juillet 1998 que l'arrêté du 29 juillet 1999 modifiant celui-ci, que le bien-fondé du moyen, à le supposer établi, ne pourrait aboutir à l'annulation de l'acte attaqué; qu'en effet, ni l'arrêté du 16 juillet 1998 relatif à la présentation du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol, ni l'arrêté du 29 juillet 1999 modifiant celui-ci, ne sont le support nécessaire de l'arrêté du 3 mai 2001 adoptant le PRAS; qu'en effet, les dispositions réglementaires de cet arrêté du 16 juillet 1998, modifié par celui du 29 juillet 1999, ont été intégrées dans l'arrêté attaqué et même modifiées et complétées par celui-ci; que s'agissant d'un arrêté réglementaire, l'acte attaqué qui, en projet, a été soumis à la section de législation, pouvait déroger à un autre acte réglementaire de même nature en vertu du pouvoir d'appréciation discrétionnaire dont dispose l'autorité compétente; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-neuf juin 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.