CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.803 du 29 juin 2009

A.108.780/XIII-2297

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, XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 août 2001 par la société anonyme COFINIMMO qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement 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 Mme 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 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes A. DELFOSSE et M. PILCER, avocats, comparaissant pour la partie 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 de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. La société anonyme COFINIMMO est propriétaire d'un immeuble de bureaux situé à Etterbeek, avenue des Nerviens, n/105, d'une superficie hors sol de 9.498 m² et comprenant 131 emplacements de parkings intérieurs.

2. Au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, adopté en 1979, le bien est repris en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique.

3. Au plan régional de développement (P.R.D.), le bien litigieux est repris dans le périmètre de protection accrue du logement et en périmètre d'intérêt culturel historique ou esthétique ou d'embellissement.

4. Aux premier et second projets de PRAS, arrêtés respectivement le 16 juillet 1998 et le 30 août 1999, le bien litigieux est situé en zone d'habitation.

5. Au cours de l'enquête publique relative au second projet de PRAS, la S.A. PRIMAEDIS, propriétaire de l'immeuble en cause, introduit le 17 décembre 1999 une réclamation dans laquelle elle sollicite l'affectation du bien en zone administrative. La réclamante demande, à titre subsidiaire, la modification de la prescription générale 0.9 afin que la faculté d'accroissement prévue par celle-ci s'applique également aux immeubles dont la superficie de plancher excède les limites contenues dans les prescriptions particulières ou prévues par la carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA).

6. Le PRAS, arrêté le 3 mai 2001, affecte le bien litigieux en zone d'habitation, surimprimée d'une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE). Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité tenant à la qualité de la requérante pour agir; qu'elle soutient qu'à défaut, pour la requérante, de produire ses statuts et les décisions de nomination de ses administrateurs tels que publiés au Moniteur belge, la requête doit être déclarée irrecevable;

Considérant que la requérante produit, en annexe à son mémoire en réplique, ses statuts et les décisions de nomination de ses administrateurs tels que publiés au Moniteur belge; qu'il ressort de ces extraits que la décision d'agir en justice a été prise valablement par un conseil d'administration régulièrement constitué; que la première exception n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse soulève une deuxième exception d'irrecevabilité tenant à l'intérêt à agir de la requérante; qu'elle fait valoir à cet égard que dès lors que la requérante ne produit pas les titres qui établissent son statut de propriétaire du bien situé rue des Nerviens, n/105 à Etterbeek, le recours doit être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant qu'il ressort du dossier que la requérante a fourni une preuve suffisant à établir sa qualité de propriétaire du bien considéré; que la deuxième exception d'irrecevabilité n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse soulève une troisième exception d'irrecevabilité tenant à l'absence d'intérêt certain au recours; qu'elle estime que la requérante ne démontre pas que l'inscription en zone d'habitation du bien en cause met un frein à ses activités; qu'elle affirme que l'affectation de cet immeuble à des bureaux telle qu'elle résulte du permis d'urbanisme dont elle dispose, n'est pas remise en cause par le PRAS, et que cet immeuble pourra faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde et même de démolition-reconstruction dans des conditions empreintes de souplesse et sans être soumis aux limites édictées par la prescription générale 0.14; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué n'est en effet pas susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'immeuble mis en location par la requérante qui peut apporter à son bien toutes les adaptations requises par son exploitation pour autant qu'elles s'inscrivent dans le cadre de la prescription générale 0.9 du PRAS et soient conformes au bon aménagement des lieux; qu'elle relève qu'en outre, la prescription

générale 0.11 autorise expressément la poursuite des exploitations soumises à permis d'environnement et même la prolongation et le renouvellement de ces permis;

Considérant que, dans sa requête en annulation, la requérante justifie son intérêt au recours comme suit :

" Comme indiqué au point I ci-dessus, la requérante est propriétaire d'un bien situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et donc dans le périmètre couvert par l'acte attaqué. Plus précisément, l'acte attaqué porte préjudice à la requérante en ce qu'il situe son bien en zone d'habitation alors que les prescriptions applicables dans cette zone limitent les superficies de bureaux à 500 m² par immeuble dans la maille Bruxelles/04 pour laquelle il fixe un solde de bureaux admissibles en zones d'habitation de - 56.842 m²";

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 du bien 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; que, bien que l'immeuble considéré ne se situe pas dans la maille "Bruxelles/04" mais bien dans la maille "Etterbeek/06", contrairement à ce que soutient la requérante, celle-ci a, en sa qualité de propriétaire d'un bien dont l'affectation est déterminée par le PRAS, un intérêt certain au recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une quatrième exception d'irrecevabilité; qu'elle précise 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, dont la requérante est propriétaire, forment un tout bien défini et distinct des parcelles qui l'entourent"; qu'elle conclut que la requête ne pourrait conduire qu'à l'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'a 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 des articles 26, 28 et 29 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, de la violation des principes d'égalité, 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 observe "qu'il ressort indiscutablement de l'examen de l'avis de la Commission régionale de développement (C.R.D.) que celle-ci n'a pas examiné (sa) réclamation (...) ou, qu'à tout le moins, elle n'a pas émis d'avis sur, ni a fortiori, répondu à cette réclamation"; qu'elle fait valoir que le Gouvernement n'a pas eu égard au fait qu'en application de l'article 28 de l'OPU et en l'absence d'examen ou d'avis de la C.R.D. sur sa réclamation, l'avis de la C.R.D. est réputé favorable; qu'elle précise que le Gouvernement n'a pas suivi cet avis et, qu'en toute hypothèse, il n'a pas indiqué les motifs légitimes ayant rapport à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire permettant d'y déroger; qu'en réplique, la requérante observe que les informations fournies par la partie adverse font apparaître les éléments pour lesquels les membres de la C.R.D. ont rendu un avis divisé sur l'objet principal de la réclamation introduite par elle, mais non que cette réclamation a effectivement été examinée par cette instance consultative;

Considérant que, dans une deuxième branche, elle affirme que le Gouvernement a rejeté sa réclamation sans répondre aux arguments qu'elle y avait développés; qu'après avoir rappelé les arguments contenus dans sa réclamation, elle soutient que "lorsque la C.R.D. a, dans son avis, répondu favorablement à une réclamation et que le Gouvernement s'écarte de cet avis, l'arrêté du Gouvernement doit répondre aux arguments développés dans la réclamation rejetée" et ce, même s'il fallait considérer que l'absence d'examen ou d'avis de la C.R.D. sur une réclamation n'aurait pas pour effet de réputer cet avis favorable ou n'obligerait le Gouvernement qu'à donner au réclamant la réponse techniquement motivée qui incombe à la C.R.D.; qu'en

réplique, elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne contient aucune référence à sa réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative au second projet de PRAS; qu'elle estime, dès lors, qu'il est impossible de conclure que la partie adverse a eu connaissance de cette réclamation ou même qu'elle l'a examinée; qu'elle conteste le fait que la partie adverse puisse se prévaloir, à titre de réponse à sa réclamation, d'une réponse particulière concernant une autre réclamation; qu'elle affirme ensuite que "la partie adverse s'est elle-même placée dans l'obligation de répondre de cette manière à l'ensemble des réclamations localisées particulières en vertu du principe d'égalité"; que, selon elle, "les motifs du rejet de la réclamation relative au bien sis rue des Nerviens 85, ne sauraient être invoqués pour justifier le rejet implicite de (sa) réclamation"; qu'elle affirme en effet que le Gouvernement aurait pu, s'il avait eu connaissance de sa réclamation, créer une zone administrative couvrant ces deux biens;

Considérant que, dans une troisième branche, elle prétend que le Gouvernement a notamment violé le principe d'égalité en situant son bien ainsi que le bien voisin, constitué d'immeubles de bureaux, en zone d'habitation alors que d'autres biens qui présentent les mêmes caractéristiques sont situés en zone administrative; qu'elle constate que le principe d'égalité est violé en ce qui concerne le bien considéré, "au regard, notamment, du traitement accordé par l'acte attaqué à certains immeubles ou blocs d'immeubles situés rue Royale, par exemple, dans les îlots bordés des rue du Moniteur et de l'Enseignement ainsi que des rues du Congrès, de l'Association et du Gouvernement Provisoire"; qu'elle affirme que "ces immeubles ou blocs d'immeubles, situés en zone administrative, présentent, en effet, des caractéristiques identiques à celles du bien considéré et du bien voisin"; qu'en réplique, elle précise que l'examen de la carte des affectations de l'acte attaqué fait apparaître que le Gouvernement a découpé les îlots auxquels il est fait référence dans la requête afin d'y inscrire des zones administratives correspondant aux immeubles de bureaux existants et des zones d'habitation pour le surplus; que, selon elle, il y a donc lieu d'en déduire que le Gouvernement a considéré que la situation de fait d'un immeuble peut justifier son inscription en zone administrative nonobstant l'inscription du solde de l'îlot en zone d'habitation en raison de l'utilisation existante des immeubles visés par cette zone; qu'elle constate en outre la présence importante d'immeubles non utilisés comme bureaux et sur la base de laquelle la partie adverse a inscrit la plupart des îlots situés dans le triangle délimité par la rue Royale, la rue du Nord et la rue de la Croix de fer en zone d'habitation; qu'elle conclut qu'il est erroné de considérer que les biens et les parcelles inscrites en zones administratives par l'acte attaqué et auxquels il est fait référence ci-dessus se trouvaient dans une situation de fait suffisamment différente de celle de son bien, sis avenue des Nerviens, n/105, et du bien voisin pour justifier qu'un traitement distinct soit réservé à ces derniers en terme d'affectation;

Considérant que, dans une quatrième branche, enfin, elle reproche au Gouvernement de n'avoir pas eu égard à la situation existante de fait et de droit du bien considéré et d'avoir ainsi violé les principes du raisonnable, de proportionnalité et de préservation de la situation juridique existante en classant le bien en zone d'habitation; qu'elle prétend que "ces différents principes ont manifestement été violés dans le cas d'espèce par le classement du bien considéré en zone d'habitation à prédominance résidentielle (sic) eu égard :

- à la situation existante de fait et de droit du bien considéré et du bien voisin d'immeubles de bureaux de très grande dimension;
- à la volonté affichée, depuis plusieurs dizaines d'années, tant par les autorités communales d'Etterbeek que par le Gouvernement d'affecter ces biens aux bureaux;
- aux caractéristiques particulières que présentent le bien considéré et le bien voisin qui excluent toute réaffectation résidentielle;
- au contenu des clauses de sauvegarde (...);
- à la possibilité que se reconnaît le Gouvernement de découper les îlots en plusieurs zones d'affectation comprenant notamment les zones administratives et de limiter, par ce découpage, l'étendue des zones administratives";

qu'en réplique, elle rappelle que la création de zones administratives de petites tailles a été admise par le Gouvernement;

Considérant, sur l'ensemble des branches, que dans son dernier mémoire la requérante répète son argumentation;

Considérant que la requérante prend, à titre subsidiaire, un deuxième moyen, dans l'hypothèse où le premier moyen ne serait pas accueilli en sa première branche, de la violation de l'article 28 de l'OPU, 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 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 prétend que la C.R.D. ne paraît pas avoir examiné sa réclamation; qu'elle soutient que la jurisprudence du Conseil d'Etat exige l'examen de toutes les réclamations à la fois par la C.R.D. et par le Gouvernement et cite à cet égard l'arrêt n/ 22.693 du 26 novembre 1982; que, selon elle, ce double examen est en outre imposé par le principe d'égalité; qu'elle observe qu'il y aurait violation de ce principe si certaines réclamations étaient examinées par la

C.R.D. et par le Gouvernement tandis que d'autres ne seraient examinées que par ce dernier; qu'elle soutient en l'espèce qu'il ne ressort pas de l'avis de la C.R.D. que celle-ci a examiné sa réclamation;

Considérant que, dans une deuxième branche, elle relève que l'avis de la C.R.D. est incorrect en ce qu'il expose 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 renvoie à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui, selon elle, ne peut s'analyser comme permettant à l'une des deux autorités seulement d'examiner la réclamation, à l'exclusion de l'autre; qu'elle estime que la commission consultative a l'obligation de justifier le rejet des réclamations qu'elle juge non fondées; que la requérante en déduit que c'est irrégulièrement que cette commission a estimé qu'il incombera au Gouvernement de répondre à toutes les réclamations en complétant, le cas échéant, son avis; qu'elle prétend que la thèse soutenue par la C.R.D. viole en toutes hypothèses le principe d'égalité qui requiert qu'un avis soit donné par la C.R.D. sur toutes les réclamations et qu'il soit répondu à toutes les réclamations non suivies par la C.R.D.; qu'en effet, elle expose qu'à suivre la thèse soutenue par la C.R.D., les réclamations n'ayant pas fait l'objet d'un avis de la C.R.D. pourraient ne pas être accueillies par celle-ci ni par le Gouvernement et ne peuvent bénéficier du revirement de position de la C.R.D. dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait justifier adéquatement et concrètement le rejet; qu'elle soutient qu'en l'espèce, la C.R.D. n'a répondu ni de manière individuelle, ni à l'occasion de la réponse donnée à une autre réclamation ou à un avis ou une proposition donnée par une autorité publique relativement au bien considéré; qu'elle relève, en outre, que les principes fixés par la C.R.D. en matière de création de zones administratives ne répondent pas valablement à cette réclamation; qu'elle précise que les principes fixés dans l'hypothèse qui est celle du bien considéré, à savoir celle qui vise à assurer l'"égalité de traitement entre les immeubles administratifs repris ou non en zone administrative au PRAS (...)", sont

contradictoires ou à tout le moins manquent totalement de cohérence; qu'elle rappelle que, dans son avis, la C.R.D. entend examiner au cas par cas les 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 CASBA, en fonction des trois critères suivants :

" - ne pas multiplier, dans l'ensemble de la Région, les petites zones administratives, (...),
- favoriser le redéploiement du logement (...),
- transcrire dans le PRAS les affectations des P.P.A.S., quand la situation existante de fait le justifie";

qu'elle remarque cependant que "la C.R.D. n'a pu «avoir à l'esprit» le troisième critère (précité) puisqu'elle admet n'avoir pu vérifier le contenu des P.P.A.S. invoqués dans les réclamations";

Considérant que, dans les troisième à cinquième branches, elle soutient que s'il devait être admis que la C.R.D. a répondu à sa réclamation, il y a lieu d'admettre que cette réponse présente les illégalités invoquées au premier moyen, deuxième à quatrième branches; qu'elle cite en outre l'avis de la C.R.D. en ce qu'il constate 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'elle en conclut 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; qu'elle estime donc que 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 tenu compte des P.P.A.S. et des permis de lotir existants;

Considérant qu'en réplique, sur les deux premières branches réunies, la requérante conteste qu'il ressortirait de la jurisprudence relative à l'application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) que le réclamant devrait pouvoir déduire de l'avis de la commission régionale ou du préambule de l'arrêté de l'Exécutif ou de l'arrêté royal adoptant le plan, la ou les raisons pour lesquelles sa réclamation a été considérée non fondée et trouver la réponse à sa réclamation; qu'elle relève ensuite que la jurisprudence du Conseil d'Etat fait parfois usage de la conjonction "et" lorsqu'il rend des arrêts relatifs à l'examen des réclamations

par la commission régionale et par le Gouvernement; qu'elle cite à cet égard l'arrêt du Conseil d'Etat, T'SAS, n/ 22.915, du 8 février 1983; que, selon elle, par ailleurs, l'utilisation du terme "ou" implique uniquement que, dans l'hypothèse où le Gouvernement entend rejeter une réclamation sur laquelle la commission régionale a donné un avis favorable, il s'impose à lui de motiver son choix; qu'elle prétend également que l'extrait des travaux préparatoires de l'OPU cité par la partie adverse ne reflète pas avec exactitude les intentions du législateur; qu'à l'appui de cette affirmation, elle cite un extrait des travaux préparatoires de l'OPU, relatif à un amendement ayant pour objet d'inscrire dans la législation que la C.R.D. "examine la régularité et le bien-fondé des observations et avis qu'elle a recueillis, en fait une synthèse circonstanciée (...)" et affirme que "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"; qu'elle précise qu'elle ne prétend pas que le Gouvernement serait lié par l'avis de la C.R.D.; qu'elle estime par contre 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 motiver les motifs qui justifient une telle position"; qu'elle fait valoir, en outre, que 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; qu'elle soutient en effet 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'il s'impose, selon elle, de poser la question préjudicielle suivante à la Cour constitutionnelle :

" L'article 28, alinéa 9, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, interprété en ce sens que la commission régionale de développement n'a pas l'obligation d'émettre un avis technique sur l'ensemble des réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de plan régional d'affectation du sol, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, en tant qu'il réserve un sort différent, d'une part, aux réclamants dont la réclamation a fait l'objet d'un examen technique et à laquelle une réponse technique a été donnée par cette instance spécialisée et, d'autre part, aux réclamants dont la réclamation n'a pas fait l'objet d'un tel examen et dont la réclamation est exclusivement examinée par le Gouvernement?";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante renonce au deuxième moyen en ce qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu' à l'appui de l'ensemble des branches de ce moyen et de la première branche du premier moyen, elle mentionne plusieurs arrêts du Conseil d'Etat, tels les arrêts n/ 26.043 du 9 janvier 1986, n/ 27.627 du 10 mars 1987 et n/ 31.740 du 12 janvier 1989; qu'elle cite l'arrêt FLORIZOONE, n/ 22.744 du 14 décembre 1982, selon lequel, d'une part, le fait pour la commission consultative d'apporter des réponses générales aux réclamations individuelles "requiert toutefois que l'avis de la commission régionale - ou le préambule de l'arrêté royal fixant le plan de secteur - fasse apparaître de manière intelligible pour le réclamant les motifs pour lesquels sa réclamation a été jugée non fondée", et selon lequel, d'autre part, "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"; que, selon elle, il ne ressort pas des dispositions de l'OPU que le Gouvernement doit combler les carences de la C.R.D.; qu'elle soutient en outre que le passage de l'avis de la C.R.D., relatif aux "demandes de modification en zone administrative" ne fait pas mention de sa réclamation;

Considérant, sur le premier moyen, tel que rédigé dans la requête, que celui-ci manque en droit en tant qu'il dénonce 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 aux deux premières branches du premier moyen et quant aux deux premières branches du deuxième moyen, 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);

Considérant que, si la C.R.D. n'a pas répondu individuellement à la réclamation de la requérante, elle a répondu à d'autres réclamations similaires en se fondant sur les mêmes arguments que ceux retenus par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant qu'en effet, dans sa réclamation introduite le 17 décembre 1999, la requérante faisait notamment valoir ce qui suit :

" Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux existant depuis plus de 15 ans.

Nous attirons spécialement votre attention sur le fait que cet immeuble constitue un actif qui garantit les engagements du groupe d'assurances AXA Royale Belge dont nous sommes filiale, à l'égard de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et qu'il doit répondre aux critères définis par les lois de contrôle des entreprises d'assurances, parmi lesquels la sécurité économique et juridique.

La lecture du second projet de PRAS nous contraint d'observer que cette sécurité n'est aucunement garantie, alors que le Gouvernement a l'obligation de respecter les principes d'égalité et de continuité qui s'imposent à lui, notamment dans la détermination des affectations par la prise en compte des éléments de fait qui caractérisent les lieux.

(...)

Nous attirons votre attention sur le fait que parmi les surfaces de bureaux existants, soit 39.602 m², selon vos calculs, notre immeuble à lui seul compte déjà près de 10.000 m².

Nous constatons sans que nous puissions en vérifier l'exactitude, que vos calculs aboutissent à ne plus admettre de bureaux dans cette maille.

Nous souhaitons à tout le moins la modification de la prescription générale 0.9 afin de ne pas soumettre la faculté d'accroissement au respect de la prescription générale 0.13.

En conclusion, nous considérons que notre immeuble conserve pour l'avenir son affectation bureau puisqu'elle est régulière, et nous demandons dès lors que le Plan Régional d'Affectation du Sol définitif reprenne clairement notre parcelle et notre immeuble en zone administrative, car cela correspond à la réalité depuis plus de quinze ans déjà.

Nous ajoutons que le maintien de notre bien en zone d'habitation pourrait également entraîner une augmentation sensible des taxes communales sur les bureaux, ce que nous estimons inadmissible et juridiquement indéfendable.

Nous constatons également que l'immeuble de la société AXA Royale Belge situé juste à côté du nôtre, et qui comporte également environ 10.000 m², est dans la même situation injuste que la nôtre.

Ensemble, ces deux immeubles comportent plus de 20.000 m² de bureaux régulièrement construits, ce qui justifie suffisamment la création d'une zone administrative à cet endroit.

Nous avions déjà, lors de l'enquête sur le P.R.D. en 1994, fait part d'une réclamation contre l'affectation de notre immeuble, de même que lors de l'enquête sur le premier projet de PRAS. Les arguments développés alors restent intégralement d'application";

Considérant qu'en l'espèce, la C.R.D. motive la question de l'affectation en zone administrative de la manière 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 résulte de cette réponse que la C.R.D. a examiné, certes de manière globale, l'ensemble des réclamations visant 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; que cet examen global par la C.R.D. de ce type de réclamations suffit à répondre à la réclamation de la requérante ayant principalement pour objet l'affectation de son bien en zone administrative afin d'admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles qui sont autorisées dans la CASBA;

Considérant, par ailleurs, que la requérante n'ayant pas fondé sa réclamation sur le contenu d'un P.P.A.S. existant ou sur un permis de lotir, elle est sans intérêt à dénoncer le fait qu'il n'a pas été toujours possible à la C.R.D., eu égard aux délais extrêmement courts impartis, d'opérer des vérifications complémentaires concernant ces plans et permis à la base de certaines réclamations; qu'en toutes hypothèses, la requérante reste en défaut de démontrer que l'avis de la C.R.D. n'aurait, à cet égard, pas permis au Gouvernement de statuer en connaissance de cause;

Considérant que dès lors que la C.R.D. a examiné la réclamation de la requérante, il n'y a pas lieu de poser à la Cour constitutionnelle, la question formulée pour le première fois dans le mémoire en réplique;

Considérant, par ailleurs, que l'acte attaqué apporte une réponse spécifique à la réclamation de la requérante; que cette réponse est rédigée comme suit :

" Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Etterbeek, à proximité du Parc du Cinquantenaire, affectés en ZH (lire zone d'habitat) au projet de plan et en demandent une affectation en ZA (lire zone administrative);

Qu'une première réclamation porte sur les biens sis, avenue des Nerviens, 85, sur base de permis d'urbanisme régulièrement délivrés et pour des raisons de fonctionnement intrinsèques, en invoquant le fait que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés, parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique;

Que cette première réclamation invoque le fait que le maintien des biens en d'autres zones pourrait entraîner une augmentation sensible, inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux et estime que le chiffre Burex est en certains cas erroné;

(...)

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers d'habitation;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation au plan de secteur et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que la gestion des assurances n'est pas un critère d'appréciation urbanistique, que le permis d'urbanisme, garantissant l'affectation d'un bien, n'en justifie pas pour autant l'inscription en zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p.19910);

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, ainsi, que la requérante peut trouver une réponse à sa réclamation, à la fois dans l'avis de la C.R.D., dans la motivation générale de l'acte attaqué quant à la volonté de la partie adverse de protéger le logement et d'éviter la création de petites zones administratives, et dans la prise de position de la partie adverse relative aux biens situés à Etterbeek, à proximité du Parc du Cinquantenaire affectés en zone d'habitat au projet de plan et demandant une affectation en zone administrative; que la requérante reste en défaut de démontrer que l'inscription en zone d'habitation serait à cet égard le fruit d'une erreur manifeste d'appréciation; que les premier et deuxième moyens en leurs deux premières branches respectives ne sont pas fondés;

Considérant, concernant la troisième branche du premier moyen, en tant qu'elle invoque la violation des articles 10 et 11 de la Constitution et du principe d'égalité, 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; que la requérante se prévaut, à titre de comparaison, de l'affectation en zones administratives d'immeubles situés rue Royale dans l'îlot délimité par la rue du Moniteur et la rue de l'Enseignement, ainsi que de l'îlot formé par les rues du Congrès, de l'Association et du Gouvernement provisoire; qu'il ressort de la carte de la situation existante de fait du PRAS que les parcelles ainsi invoquées sont dédiées en grande partie à des immeubles de bureaux à vocation administrative; que le quartier dans lequel se situent les îlots est également représentatif de telles activités; que l'îlot sur lequel se situe le bien litigieux est d'une superficie nettement plus restreinte que les îlots invoqués par la requérante à titre de comparaison; qu'une telle comparaison doit d'ailleurs s'effectuer non seulement au regard de l'îlot lui-même, mais également au regard du quartier dans sa globalité; que, s'il est exact, en l'espèce, que l'immeuble litigieux occupe une certaine superficie dans l'îlot sur lequel

il est érigé, un tel îlot ne peut être dissocié de son contexte et des îlots qui lui sont contigus; qu'il en va de même pour les îlots invoqués à titre de comparaison; que le quartier dans lequel est situé le bien litigieux est majoritairement composé de logements ce qui n'est pas le cas des îlots situés près de la rue Royale; qu'au vu de la carte régissant la situation existante de fait, il apparaît que la plupart des immeubles situés à front de la rue Royale sont des bureaux et que les immeubles situés à l'intérieur de ces îlots sont composés principalement de logements; que la carte d'affectation du sol du PRAS a tenu compte de ces situations de fait; que la situation existante de fait des îlots situés à front de la rue des Nerviens ne permettait aucunement un tel découpage; qu'au surplus, le choix de l'autorité d'affecter l'ensemble des îlots situés à front de l'avenue des Nerviens en face du Parc du Cinquantenaire en zone d'habitation, permet de former ainsi un ensemble cohérent dont l'affectation prédominante est le logement; que le but visé par l'autorité étant de conserver une cohérence dans les affectations, il n'apparaît pas que le moyen employé, à savoir l'affectation du bien litigieux en zone d'habitation, ait été disproportionné ou déraisonnable; que le premier moyen, en sa troisième branche, n'est dès lors pas fondé;

Considérant, quant à la quatrième branche du premier moyen, qu'il y a lieu de rappeler que le bien litigieux a été affecté en zone d'habitation et non "en zone d'habitation à prédominance résidentielle" ainsi que le mentionne erronément la requérante dans l'exposé de son moyen; que le PRAS motive, notamment, une telle affectation de la manière suivante :

" Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers d'habitation;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation au plan de secteur et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p.19910);

que la partie adverse a donc exposé les motifs fondant sa décision d'affecter l'îlot en zone d'habitation; que, par ailleurs, concernant le contenu et l'élaboration du projet de PRAS, la note méthodologique annexée au second projet de PRAS du 30 août 1999 précise ce qui suit :

" (...) la philosophie du projet s'inspire du P.R.D., dont il traduit les dispositions réglementaires d'affectation du sol. La réalisation du PRAS s'appuie par ailleurs sur d'autres sources telles que la «situation de fait», les P.P.A.S. communaux, certains éléments du Plan de Secteur, ainsi que sur différentes études relatives au commerce, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux périmètres d'intérêt régional, aux espaces verts, aux intérieurs d'îlots, et aux mesures particulières de publicité (Moniteur belge du 2 septembre 1999, p. 32789)";

que le P.R.D. arrêté le 3 mars 1995 conçoit un projet de ville reposant sur divers principes parmi lesquels la protection renforcée du logement, la préservation du tissu mixte défini par le plan de secteur et l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville; que la partie adverse s'est donc également conformée à la philosophie du P.R.D.; que, pour rappel, en l'espèce, l'îlot considéré est situé au P.R.D. en périmètre de protection accrue du logement; qu'au demeurant, l'auteur d'un plan d'aménagement n'est pas tenu par la situation existante de fait et de droit dans le choix de l'affectation d'une parcelle de terrain; que la note méthodologique annexée au second projet de PRAS précise également ce qui suit :

" (...)

> Le projet s'est fixé pour priorité de définir de manière précise la mixité des fonctions. Le bilan des 20 années d'application du plan de secteur a mené à modifier le nombre de zones principalement destinées à la mixité des fonctions et les limites de superficies de plancher des fonctions autorisées.
>
> Ainsi, à titre d'exemple, il n'est pas rare de trouver en pleine zone d'habitation des immeubles de bureaux atteignant 5.000 m² ou des entreprises occupant la totalité de l'intérieur de l'îlot. La politique régionale en matière de logement doit donc s'accompagner de mesures d'amélioration de la qualité de l'environnement résidentiel par la limitation en nombre de m² de superficie de plancher des affectations autres que le logement" (Moniteur belge du 2 septembre 1999, p. 32789);

Considérant que le choix de l'affectation relève du pouvoir d'appréciation du Gouvernement; qu'en l'espèce, la majorité des autres bâtiments du groupe d'îlots considérés, situés le long de la rue des Nerviens, est constituée de petits immeubles à usage d'habitation; que l'affectation du bien de la requérante en zone d'habitation est ainsi conforme à la situation existante de fait globale du groupe d'îlots dans lequel il s'inscrit; qu'au surplus, les prescriptions générales 0.9 et 0.11 du PRAS prévoient des clauses de sauvegarde assurant le maintien des activités économiques présentes dans une zone et non conformes au PRAS dans les hypothèses où la politique d'aménagement du territoire que l'auteur du plan entend poursuivre et où les moyens pour parvenir aux objectifs qu'il s'est fixés à cet égard, sont difficilement conciliables avec la situation existante de droit et de fait d'un bien; qu'il en résulte que le choix opéré par la partie adverse d'affecter l'ensemble de l'îlot en zone d'habitation, repose sur des motifs raisonnables et admissibles et n'est pas constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation; que le premier moyen en sa quatrième branche n'étant pas fondé, le premier moyen n'est fondé dans aucune de ses branches; que le deuxième moyen, troisième à cinquième branches, qui invoquait les illégalités fondant le premier moyen, deuxième à quatrième branches, n'est dès lors pas fondé; que, par conséquent, les premier et deuxième moyens ne sont fondés en aucune de leurs branches;

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 précités 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; que, dans son dernier mémoire, elle affirme justifier d'un intérêt au moyen, dans la mesure où "elle est propriétaire du bien sis, 175, avenue de Genève, voisin d'une face d'îlot marqué d'un point de variation de mixité située dans la même maille CVC-02"; qu'elle convient, par ailleurs, que s'il n'appartient pas au Conseil d'Etat "d'émettre d'appréciation en opportunité sur le choix opéré par la partie adverse, d'une part, d'opter pour l'inscription d'un point de variation de mixité en lieu et place du découpage d'îlots et, d'autre part, de ne pas prendre en compte la faculté d'accroissement offerte par le point de variation de mixité pour déterminer le solde des bureaux admissibles", il lui appartient néanmoins de contrôler la légalité de ces choix au regard des principes d'égalité, de bonne administration, d'administration raisonnable ou de l'erreur manifeste d'appréciation;

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 observe que la carte figurant au dossier administratif n'est ni paraphée, ni signée par l'ensemble des membres du Gouvernement, mais n'est signée que par le Secrétaire d'Etat, ce qui , selon elle, "ne permet pas de déterminer avec certitude qu'il s'agit de la carte adoptée le 30 août 1999 par l'ensemble des membres du Gouvernement" ; qu'elle soulève ensuite 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, la requérante 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, sur le troisième moyen, tel que rédigé dans la requête, que celui-ci manque en droit en tant qu'il dénonce 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 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 qu'au vu de son affectation au PRAS définitif, le bien de la requérante est situé en zone d'habitation et qu'il n'est pas situé le long d'une face d'ilôt surimprimée d'un point de variation de mixité, la requérante n'a pas intérêt à cette branche du moyen;

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 que la requérante prend un quatrième 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, des articles 2 et 3

de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation des actes administratifs 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;

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 cinquième 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 cinquième 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.