

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.806 du 29 juin 2009

A. 108.701/XIII-2287

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

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

contre :

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

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

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 août 2001 par la société anonyme GALLIFORD qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2007 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 décembre 2007 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Anne DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me Emmanuelle GONTHIER, loco Me Monique 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 éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. La requérante est propriétaire d'un immeuble de bureaux sis 1-lA square du Bastion sur le territoire de la commune d'Ixelles. Cet immeuble présente une superficie hors sol de 2.838 m² de bureaux, de 706 m² de magasins au rez-de-chaussée et une superficie en sous-sol (parkings) de 623 m² d'archives et 4 parkings. L'immeuble a été érigé en exécution d'un permis délivré le 23 juin 1909.

2. Une autorisation délivrée le 21 mars 1939 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles, permet, à l'endroit considéré, les actes et travaux suivants :

- la construction d'un restaurant au rez-de-chaussée;
- l'installation d'une conciergerie, d'une superficie de plancher de 41 m² et de bureaux, d'une superficie de plancher de 200 m² à l'entresol;
- la construction de logements au premier étage;
- l'installation de locaux affectés à des bureaux aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, d'une superficie de plancher de 500 m² par niveau;
- la construction de logements au 5^{ème} étage;
- un étage technique.

3. D'autres permis ont été délivrés ultérieurement. Ils concernent exclusivement le rez-de-chaussée affecté à une activité commerciale de restaurant.

4. Au vu des différents instruments planologiques successifs, la situation de l'immeuble peut être exposée comme suit :

- 4.1. L'immeuble de la requérante est situé dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.), îlots 13 et 14, Porte de Namur, approuvé le 1^{er} février 1965. Il est situé en "zone de construction fermée".

Les prescriptions urbanistiques applicables à cette zone précisent ce qui suit :

" a) Affectation des bâtiments.

Dans cette zone seront seuls admis les bâtiments à utilisation commerciale, tels que magasins de gros et de détail, sièges de sociétés, bureaux, établissements de divertissement, restaurants, débits de boissons, à l'exclusion de tout atelier ou industrie.

Dans cette zone seront également tolérées certaines affectations résidentielles partielles, susceptibles d'assurer le logement des exploitants de magasins ou de gérants, et du personnel affecté à la surveillance permanente des immeubles.

Les situations acquises en matière résidentielle resteront tolérées jusqu'au moment où une refonte profonde ou une reconstruction des immeubles existants interviendra.

De toute manière, les rez-de-chaussée des immeubles situés à front des chaussées de Wavre, d'Ixelles et de l'avenue Marnix devront être affectés à des exploitations commerciales avec vitrines ou entrées éclairées depuis la tombée du jour jusqu'au moins 23 heures, de façon à maintenir et même de renforcer le caractère attractif du quartier de la Porte de Namur".

- 4.2. Le bien de la requérante et le square du Bastion sont situés en zone d'activité administrative au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté le 28 novembre 1979. Les prescriptions urbanistiques applicables dans cette zone autorisent la construction d'immeubles de bureaux sans limitation de superficie.

- 4.3. Au plan régional de développement (P.R.D.) arrêté le 3 mars 1995, l'immeuble et le square du Bastion sont repris en périmètre de protection accrue du logement.

La prescription littérale 1.3 du P.R.D. prévoit ce qui suit :

" 1.3. Les zones d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement.

Dans ces zones, la prescription «4. Les périmètres administratifs métropolitains» des présentes prescriptions est d'application".

4.4 Aux deux projets de PRAS, respectivement arrêtés le 16 juillet 1998 et le 30 août 1999, l'immeuble est repris en zone mixte et le square du Bastion est repris en partie en zone administrative et en partie en réseau viaire.

5. Une enquête publique ayant pour objet le projet de PRAS du 30 août 1999 est organisée du 15 octobre au 20 décembre 1999. Le 15 décembre 1999, la requérante introduit une réclamation dans laquelle elle observe, notamment, ce qui suit :

- l'immeuble présente une superficie au sol de 2.838 m² de bureaux, de 706 m² de magasins et une superficie en sous-sol de 623 m² d'archives et 4 parkings.
- le bien était repris en zone d'activités administratives au plan de secteur.
- les prescriptions littérales applicables aux périmètres administratifs métropolitains s'appliquent aux zones d'activités administratives du plan de secteur comprises dans les périmètres de protection accrue du logement du P.R.D.

La requérante invite en outre le Gouvernement à supprimer la carte des superficies de bureaux admissibles, et à modifier le libellé des prescriptions générales 0.5, 0.9 et 0.10, en vue de permettre aux immeubles existants non conformes à une zone d'affectation, de s'étendre nonobstant les limites édictées par la prescription générale 0.13 du projet de PRAS.

Elle considère enfin que le Gouvernement doit, dans le respect des principes d'égalité et de continuité, créer des zones d'activités administratives correspondant à la situation existante de fait et de droit de l'avenue Marnix et du square du Bastion, et classer ainsi son bien en zone administrative.

6. En application de l'article 28, alinéa 8, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), la commune d'Ixelles émet, le 7 février 2000, l'avis suivant sur les îlots 13 et 14 dont fait partie le bien considéré :

- " Cet îlot est susceptible d'accueillir énormément de types d'activités différentes. Il importe toutefois de remettre un certain ordre dans ce domaine. Nous approuvons donc le liseré prévu par le PRAS 2, mais pensons utile de placer en zone d'habitat les 28 à 46, chée de Wavre, la rue d'Edimbourg, et les 1A à 13 de la rue du Champ de Mars. Une zone de forte mixité serait placée du 2 au 26 de la chaussée de Wavre, et du 8 au 20 de la chaussée d'Ixelles.

Les 4-6 chaussée d'Ixelles et 1A-1B square du Bastion seraient placés en zone administrative. Cette proposition vise à scinder cet îlot en 2, avec une partie très mixte, liée à la Porte de Namur, et une partie visant beaucoup plus la protection de l'habitat dans la rue d'Edimbourg, qui a conservé des potentialités en ce sens".

7. Le 27 avril 2001, la Commission régionale de développement (C.R.D.) émet l'avis suivant :

" Ixelles - Ilot Bastion/Champ de Mars/Edimbourg/Wavre

Considérant que la commune d'Ixelles demande d'affecter l'îlot Bastion/Champ de Mars/Edimbourg/Wavre en zone administrative (pour les n^{os} 4 à 6 de la chaussée d'Ixelles et n^o 1B square du Bastion) et en zones d'habitation et de forte mixité (pour le reste de l'îlot) plutôt qu'en zone administrative et zone mixte;

Pour scinder l'îlot en deux, avec une partie très mixte liée à la Porte de Namur et une autre visant à mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, qui conserve des potentialités en ce sens;

La Commission partage le souci de la commune de mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, mais considère qu'il faut éviter de découper l'îlot en trois zones distinctes.

Elle propose d'affecter en zone de forte mixité la partie de l'îlot reprenant : la chaussée de Wavre, la rue d'Edimbourg, les parcelles 1A à 13 rue du Champ de Mars, 4 à 20 chaussée d'Ixelles et 1A et 1B square du Bastion, et le reste de l'îlot en zone administrative.

La Commission s'oppose à l'affectation en zone administrative des 1A et 1B square du Bastion, car elle considère qu'il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements dans lequel il faut promouvoir le redéploiement du logement"(annexe au Moniteur belge du 14 juin 2001, BRU 177-178).

8. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le PRAS, qui constitue l'acte attaqué, affecte le bien considéré en zone mixte et en liseré de noyau commercial tandis que le square du Bastion est repris en espace viaire. Il vise expressément la réclamation de la requérante et y répond comme suit :

" Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à proximité à Ixelles, et demandent à les voir affectés en ZA (lire : zone administrative);

Qu'une première réclamation porte sur des biens sis aux n^{os} 4 à 6 de la chaussée d'Ixelles et n^o 1B square du bastion dans l'îlot délimité par le square du Bastion, la rue du Champ de Mars, la rue d'Edimbourg et la chaussée de Wavre et demande en outre des affectations en zones d'habitation et de forte mixité pour le reste de l'îlot plutôt qu'en zone administrative et zone mixte, estimant qu'il convient de scinder l'îlot en deux, avec une partie très mixte liée à la Porte de Namur et une autre visant à mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, qui conserve des potentialités en ce sens;

Considérant qu'une seconde réclamation porte sur la zone mixte à l'angle des rues d'Edimbourg et du Champ de Mars et demande, à titre subsidiaire, de maintenir la ZM (lire : zone mixte) et d'exclure de l'application de la CASBA (lire : carte des soldes de bureaux admissibles) les travaux d'extension ou de reconstruction compte tenu d'une demande de permis d'urbanisme introduite naguère et relative à une

destination administrative pour cet endroit, conforme aux prescriptions du plan de secteur;

Que cette seconde réclamation estime que l'affectation définie par le projet de PRAS n'est pas susceptible de permettre le développement du logement dans des conditions acceptables, économiquement ou au niveau de la vie quotidienne, que cette affectation isolée au sein d'une zone administrative n'est pas motivée et correspond à des immeubles particulièrement importants et qu'une proposition est avancée, avec une partie très mixte liée à la Porte de Namur et une autre visant la protection de l'habitat dans la rue d'Edimbourg;

Qu'une troisième réclamation porte sur le bien sis square du Bastion, 1-1A et invoque les permis délivrés en ce sens au cours du siècle;

Alors que la CRD partage le souci de la commune de mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, mais considère qu'il faut éviter de découper l'îlot en trois zones distinctes;

Qu'elle propose d'affecter en zone de forte mixité la partie de l'îlot reprenant la chaussée de Wavre, la rue d'Edimbourg, les parcelles 1A à 13 rue du Champ de Mars, 4 à 20 chaussée d'Ixelles et 1A et 1B square du Bastion, et le reste de l'îlot en zone administrative;

Alors que la zone mixte du projet du plan correspond à la mixité générale de l'îlot, que la partie de l'îlot invoquée par le second réclamant est déjà constituée de plusieurs logements et qu'en cela l'argument du réclamant est subjectif;

Que la découpe en zone de forte mixité et en zone d'habitation est par trop précise pour l'échelle d'un plan régional et qu'il appartient à la commune de gérer de manière plus précise les affectations et leur répartition sur son territoire par le respect de son plan particulier d'affectation du sol;

Que le coin de la chaussée de Wavre et de la chaussée d'Ixelles révèle une mixité plus grande par la présence de commerces et que la zone de forte mixité s'écarte du caractère résidentiel du quartier en ce qui concerne la rue d'Edimbourg;

Que l'affectation en zone administrative des parcelles 1A et 1B square du Bastion ne se justifie pas, car il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements propice au développement du logement;

Que la ZM correspond à la mixité souhaitée par le PPAS et qu'au surplus, les biens existants bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que par ailleurs le projet de plan étend de manière erronée la zone administrative sur l'espace public du square du Bastion, et qu'il convient de corriger cette erreur matérielle;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan" (Moniteur belge du 14 juin 2001, p. 19.969).

9. La carte de la situation existante de fait mentionne une affectation prédominante de bureau pour l'immeuble, et une mixité moyenne ainsi que du bureau pour le square du Bastion.

10. Selon la carte de la situation existante de droit, l'immeuble et le square du Bastion sont compris dans les limites du P.P.A.S. de la commune d'Ixelles, îlots 13 et 14, Porte de Namur, approuvé par arrêté royal du 1^{er} février 1965.

11. Les prescriptions graphiques et littérales du P.P.A.S. inscrivent le bien au sein d'une zone de construction fermée; la partie de l'immeuble formant le coin entre le square du Bastion et la chaussée d'Ixelles est reprise en zone de construction fermée avec rez-de-chaussée incorporé dans la voie publique.

Le square du Bastion est repris en "espace voirie" et en "zone de verdure publique".

La zone de verdure publique est, selon les prescriptions littérales du P.P.A.S., uniquement réservée à des plantations dont l'entretien incombe à l'administration communale d'Ixelles.

12. A la carte du solde des superficies de bureaux admissible, le bien est repris au sein de la maille IXE-07. Le solde des bureaux admissible s'élève, en zone mixte, à -42.878 m². Les prescriptions particulières 3.1., 3.2., 3.3. et 3.5. applicables aux zones mixtes disposent comme suit :

" 3. Zones mixtes

3.1. Ces zones sont affectées aux logements.

3.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m², dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m².

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives peut être autorisée jusqu'à 1.500 m² et celles de bureaux jusqu'à 1.000 m² par immeuble aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée jusqu'à 5.000 m² par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

(...)

3.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 3.1. à 3.4. :

- 1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;
- 2° la nature des activités est compatible avec l'habitation;
- 3° la continuité du logement est assurée" (Moniteur belge du 14 juin 2001, pp. 20.280-20.281).

La prescription générale 0.9., alinéas 1^{er} à 5, dispose comme suit :

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

Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes:

- 1° Ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20% de la superficie de plancher existante par période de 20 ans;
- 2° Ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot;
- 3° Ils sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent, s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Les actes et travaux entraînant la démolition-reconstruction ou un accroissement de superficie de plancher de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels sont autorisés nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 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, p. 20.276);

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse soulève quatre exceptions d'irrecevabilité; que, dans la première, elle fait valoir que la requérante n'a pas déposé ses statuts et, le cas échéant, les éventuelles modifications y apportées et leur publication aux annexes du Moniteur belge, ni les nominations de ses administrateurs, telles qu'elles ont été publiées; que, dans la deuxième, elle soutient que l'intérêt de la requérante, à supposer qu'il soit établi, ne peut être admis qu'en ce qu'il est limité à la disposition du plan qui concerne les parcelles dont elle serait propriétaire ou sur lesquelles elle exercerait un droit de jouissance; qu'à cet égard, selon la partie adverse, la requérante n'établit pas qu'elle est titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur le bien dont elle critique l'affectation en zone mixte au PRAS;

que, dans la troisième, la partie adverse soutient que la requérante doit démontrer que le PRAS, en ce qu'il affecte le bien en zone mixte, empêche le maintien, voire le développement de ses activités, élément dont elle n'apporte pas la preuve; qu'à l'estime de la partie adverse, en l'espèce, le PRAS ne compromet ni le maintien, ni le développement des activités de bureau qui s'inscrivent au sein de l'immeuble, à tout le moins pour ce qui concerne les superficies de plancher de bureaux autorisées par le permis de bâtir du 21 mars 1939, soit 1.700 m²; qu'enfin, dans la quatrième, la partie adverse prétend que l'extension des superficies de plancher de bureaux de 1.700 m² à 2.838 m² n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme et que la requérante n'établit pas le caractère licite de cette extension en sorte qu'elle ne serait pas recevable à critiquer le PRAS en ce qu'il ne permet pas le maintien d'activités établies irrégulièrement;

Considérant que la requérante a communiqué une copie de ses statuts et des décisions nommant ses administrateurs, tels que publiés au Moniteur belge; que la première exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante a par ailleurs communiqué une copie de son titre de propriété de l'immeuble considéré; que, dans le mémoire en réplique, elle s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat quant à l'étendue de l'annulation de l'acte attaqué; qu'il s'ensuit que la deuxième exception est rejetée;

Considérant que les clauses 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, "sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci" (prescription générale 0.1.); qu'il en découle que, dans le cadre de travaux de transformation ou de démolition-reconstruction d'un immeuble de bureaux en zone mixte avec liseré de noyau commercial, les limitations en termes de bureaux ne seront pas applicables pour autant que soient respectées les conditions de la prescription générale 0.9., notamment à condition que ces travaux "n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans"; qu'il s'ensuit également que, nonobstant l'application de cette prescription, l'affectation de l'immeuble considéré en zone mixte, limite les possibilités d'extension en termes de bureaux; que compte tenu du caractère réglementaire de l'acte attaqué, lequel est appelé à régir pour l'avenir la destination de l'immeuble de la requérante, l'on ne saurait, au stade de l'examen de l'intérêt au recours, exclure toute éventualité de projets d'extension dudit immeuble qui dépasseraient les marges ainsi autorisées;

que les troisième et quatrième exceptions ne peuvent être accueillies; que la requête en annulation est recevable;

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 ainsi que du principe selon lequel les autorités administratives doivent s'abstenir de commettre une erreur manifeste d'appréciation; qu'en une première branche, elle soutient que la carte de la situation existante de fait renseigne une situation inexacte en ce que la silhouette d'un immeuble qui présenterait une mixité moyenne figure entre le bien considéré et la "BASTION TOWER", alors qu'aucun immeuble n'existe à cet endroit, a fortiori, aucun immeuble présentant une mixité moyenne; qu'en la deuxième branche, elle affirme que la C.R.D. n'a pas examiné sa réclamation ou, à tout le moins, n'a pas émis d'avis à son sujet, ni a fortiori, n'y a répondu; que, selon elle, le Gouvernement n'a pas eu égard au fait qu'en application de l'article 28 précité de l'OPU, l'avis de la C.R.D. sur sa réclamation est réputé favorable, qu'il 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'elle soutient qu'en outre, le Gouvernement ne répond pas à la réclamation mais se borne à rejeter les réclamations introduites relativement au bien considéré, tant par elle que par la commune d'Ixelles, en invoquant des éléments de fait et de droit inexacts en ce qui concerne le bien considéré et en commettant, dès lors, une erreur manifeste d'appréciation; qu'en la troisième branche, elle expose que le Gouvernement a rejeté la réclamation introduite sans répondre aux arguments développés, en invoquant des éléments de fait et de droit inexacts et en commettant une erreur manifeste d'appréciation; qu'en la quatrième branche, elle affirme que le Gouvernement a manifestement violé le principe d'égalité en situant le bien considéré, constitué d'un immeuble de bureaux, en zone mixte, alors que le bien voisin, qui présente les mêmes caractéristiques, est situé en zone administrative; qu'à l'appui de la cinquième branche, elle prétend que le Gouvernement a notamment violé les principes du raisonnable, de proportionnalité et de préservation de la situation juridique en le classant en zone mixte, eu égard à la situation existante de fait et de droit du bien considéré d'immeuble de bureaux, à la volonté affichée, depuis plus de 60 ans, tant par les autorités communales d'Ixelles que par le Gouvernement d'affecter ce bien aux bureaux, aux caractéristiques particulières que présente le square du Bastion, situé à front de la petite ceinture,

qui excluent tout logement de qualité; que, selon elle, le Gouvernement ne peut justifier du caractère raisonnable de la reconstitution de logements à cet endroit;

Considérant qu'il ressort de l'article 1^{er}, alinéas 2 et 3, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs que celle-ci s'applique à tout acte administratif unilatéral de portée individuelle émanant d'une autorité administrative entendue au sens de l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973; qu'en l'espèce, l'acte attaqué est un acte réglementaire; que, partant, en ce qu'il dénonce la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, le moyen manque en droit;

Considérant que l'article 26, alinéa 1^{er}, de l'OPU dispose notamment comme suit :

" Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

Il indique :

1° la situation existante de fait et de droit;

(...)"

Considérant que l'article 28, alinéa 9, de l'ordonnance précitée dispose notamment comme suit :

" Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. (...)"

Considérant que l'article 29, alinéa 1^{er}, de la même ordonnance porte ce qui suit :

" Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée";

Considérant, quant à la première branche du moyen, que contrairement à ce qu'allègue la requérante, aucun immeuble ne figure sur la carte de la situation existante de fait à l'endroit du square du Bastion; que, par ailleurs, la carte de la situation existante de fait fixe la mixité globale par îlot, et non par immeuble; qu'il s'ensuit qu'à cet égard, le moyen manque en fait; que si dans son mémoire en réponse la partie adverse précise toutefois que la carte de la situation existante de fait mentionne

erronément un taux de mixité moyenne sur le square du Bastion, cette erreur a toutefois été corrigée sur la carte des affectations du sol, et, en toute hypothèse, la requérante reste en défaut de préciser en quoi l'erreur matérielle entachant la carte de la situation existante de fait serait de nature à entraîner l'illégalité de l'acte attaqué; que le moyen, en sa première branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la deuxième branche, que contrairement à ce que prétend la requérante, l'absence d'envoi au Gouvernement de l'avis de la C.R.D. dans le délai requis par l'article 28, alinéa 9, de l'OPU, n'équivaut pas à un avis réputé favorable sur les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique, mais bien sur le projet de PRAS;

Considérant que l'autorité est tenue d'examiner la pertinence des réclamations formulées au cours de l'enquête publique relative au projet qui a donné lieu à l'acte attaqué, et pour autant que ces réclamations ou observations soient formulées en rapport avec la poursuite d'objectifs fondés sur l'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il doit s'agir de considérations planologiques excluant des considérations d'intérêt privé ou spéculatif; qu'un réclamant doit pouvoir trouver dans l'avis de la C.R.D. ou dans la motivation de l'arrêté attaqué une réponse adéquate à ses réclamations ou observations, c'est-à-dire une réponse techniquement étayée si les réclamations ou observations étaient elles-mêmes techniquement étayées; que cette réponse ne doit pas nécessairement être individuelle mais peut résulter par exemple d'une directive générale qui s'applique de manière plausible aux réclamations ou observations individuelles ou d'une réponse donnée à une autre réclamation ou une observation d'un autre particulier; que l'autorité peut dès lors examiner et apprécier en même temps les réclamations qui sont de même nature ou qui soulèvent des problèmes analogues, à condition d'indiquer les directives générales qu'elle a observées à cet effet ou de formuler les résultats de cet examen et de cette appréciation sous forme de directive générale;

Considérant qu'en l'espèce, dans la réclamation qu'elle a introduite dans le cadre de l'enquête publique, la requérante souhaitait voir l'immeuble sis square du Bastion, 1-1A, inscrit en zone administrative; que, dans son avis, la C.R.D. propose d'affecter en zone de forte mixité la partie de l'îlot reprenant la chaussée de Wavre, la rue d'Edimbourg, les parcelles 1A à 13 rue du Champ de Mars, 4 à 20 chaussée d'Ixelles et 1A et 1B, square du Bastion, et le reste de l'îlot en zone administrative; que la commission s'oppose à l'affectation en zone administrative des 1A et 1B square du Bastion, car elle considère qu'il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements dans lequel il faut promouvoir le redéploiement du

logement; que, contrairement à ce que prétend la requérante, la C.R.D. a donc bien répondu aux arguments contenus dans sa réclamation;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué reproduite ci-avant que la partie adverse a suivi l'avis de la C.R.D.; que la requérante peut trouver, dans la motivation de l'acte attaqué, les motifs à la base du choix de l'affectation de son bien et comprendre les raisons pour lesquelles l'affectation qu'elle proposait dans sa réclamation n'a pas été retenue; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, qu'il n'appartient pas au juge de l'excès de pouvoir de substituer son appréciation des faits à celle de l'autorité administrative, sous réserve de la censure d'une éventuelle erreur manifeste d'appréciation commise par celle-ci;

Considérant que l'autorisation délivrée le 21 mars 1939 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles permet la construction d'un immeuble affecté en partie à du logement; que l'immeuble de la requérante est par ailleurs situé dans le périmètre du P.P.A.S., îlots 13 et 14, Porte de Namur, qui le classe en zone de construction fermée, soit une zone dans laquelle seront admis les bâtiments à utilisation commerciale, tels que magasins de gros et de détail, sièges de sociétés, bureaux, établissements de divertissement, restaurants, débits de boissons, à l'exclusion de tout atelier ou industrie, et tolérées certaines affectations résidentielles partielles;

Considérant que dès lors que le permis autorise la réalisation d'un bâtiment affecté en partie au logement et qu'il n'est pas établi que l'ensemble des étages est régulièrement utilisé à usage de bureaux, la motivation de l'acte attaqué ne paraît pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les prescriptions du P. P. A. S. autorisent l'affectation des biens situés en zone de construction fermée soit à usage résidentiel, soit à utilisation commerciale, soit à usage à la fois résidentiel et commercial; qu'il s'ensuit que ces prescriptions proposent notamment une mixité dans les biens situés en zone de construction fermée;

Considérant que puisque les prescriptions du P.P.A.S. rendent possible, dans la zone de construction fermée, l'érection de bâtiments à usage résidentiel et de bâtiments à usage commercial, la référence à ces prescriptions, dans l'acte attaqué, est de nature à justifier que le bien existant ait été inscrit en zone mixte; qu'en l'absence d'erreur manifeste d'appréciation, la troisième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la quatrième branche du moyen, que les principes d'égalité et de non-discrimination inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution signifient que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière; qu'elles n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur un critère objectif et qu'elle soit raisonnablement justifiée; que les mêmes règles s'opposent, par ailleurs, à ce que soient traitées de manière identique, sans qu'apparaisse une justification raisonnable, des catégories de personnes se trouvant dans des situations qui, au regard de la mesure considérée, sont essentiellement différentes; que l'existence d'une telle justification doit s'apprécier en tenant compte du but et des effets de la mesure critiquée ainsi que de la nature des principes en cause;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante allègue une identité de situation entre son immeuble et la "BASTION TOWER"; qu'elle prétend que l'acte attaqué aurait attribué des destinations différentes à ces immeubles comparables, et, partant, qu'il serait le fruit d'une appréciation entachée d'arbitraire;

Considérant que la requérante reste cependant en défaut d'établir, preuve à l'appui, une quelconque identité de situation entre son immeuble et la "BASTION TOWER"; que le moyen, en sa quatrième branche, n'est pas fondé;

Considérant, sur la cinquième branche, qu'il résulte de l'examen des deuxième et troisième branches du moyen que la décision d'affecter l'îlot considéré, et, partant, le bien de la requérante, en zone de mixité se justifie au regard des faits tels qu'ils ressortent du dossier et que la partie adverse n'a pas pris une décision manifestement déraisonnable ou disproportionnée; que l'affirmation de la requérante selon laquelle la volonté des autorités communales d'Ixelles et du Gouvernement serait d'affecter ce bien aux bureaux n'est par ailleurs pas autrement démontrée; qu'en soutenant que la situation du square du Bastion, à front de la petite ceinture, est de nature à exclure tout logement de qualité, la requérante tente de substituer son appréciation à celle portée par la partie adverse, ce qui n'est pas en son pouvoir; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen, formulé à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le premier moyen, deuxième branche, ne serait pas accueilli; que ce deuxième moyen dénonce la violation de l'article 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'erreur de fait et de droit, l'excès de pouvoir, la violation des principes d'égalité, de

bonne administration, d'administration cohérente, d'administration raisonnable, de proportionnalité, de préservation de la sécurité juridique ainsi que du principe selon lequel les autorités administratives doivent s'abstenir de commettre une erreur manifeste d'appréciation; qu'en une première branche, elle soutient qu'il ressort de la lecture de l'avis de la C.R.D. que celle-ci n'a pas examiné sa réclamation puisque le passage de l'avis relatif à «Ixelles - Ilot Bastion/Champ de Mars/Edimbourg/Wavre» n'en fait pas mention; qu'en une deuxième branche, elle expose que la C.R.D., qui n'a pas émis d'avis sur sa réclamation, n'y a pas, à fortiori, répondu; qu'en les troisième à sixième branches du moyen, elle fait valoir que s'il fallait considérer que la C.R.D. a répondu à sa réclamation, il faudrait admettre, pour les motifs développés au premier moyen, deuxième à cinquième branches, que cette réponse présente les illégalités invoquées au premier moyen, deuxième à cinquième branches; que, dans son mémoire en réplique, la requérante poursuit son raisonnement et demande de poser à la Cour constitutionnelle la question préjudicielle suivante :

" 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, sur le deuxième moyen en toutes ses branches, qu'il a été décidé sur le premier moyen, deuxième branche, que la réclamation de la requérante a été examinée tant par la C.R.D. que par le Gouvernement;

Considérant que, dans son avis, la C.R.D. "s'oppose à l'affectation en zone administrative des 1A et 1B square du Bastion, car elle considère qu'il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements dans lequel il faut promouvoir le redéploiement du logement" et que le Gouvernement vise, quant à lui, expressément la réclamation de la requérante et partage l'avis de la C.R.D. sur l'absence d'opportunité d'étendre la zone administrative; que le moyen manque en fait et qu'il n'y a pas lieu de poser la question préjudicielle suggérée;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 26 et 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (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 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 légalité, de bonne administration, d'administration cohérente, d'administration raisonnable, de proportionnalité, de préservation de la sécurité juridique ainsi que du principe selon lequel les autorités administratives doivent s'abstenir de commettre une erreur manifeste d'appréciation; qu'en la première branche du moyen, elle expose que la prescription générale 0.14 du PRAS ainsi que la carte du solde de bureaux admissible par maille et par type de zone définissent et imposent, par maille, le solde de superficie de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissible au sein des zones d'habitat et de mixité; que, selon elle, ces prescriptions et carte n'entrent pas dans les prévisions de l'article 26, alinéa 2, 2^o précité, qui ne permet que l'indication de l'affectation générale des différentes zones du territoire et des prescriptions qui se rapportent à ces zones d'affectation mais ne permet ni la création de mailles groupant différentes zones d'affectation, ni l'indication de prescriptions applicables à ces mailles; qu'elle fait valoir que ces créations et indications ne sont pas plus autorisées par les autres dispositions de l'article 26 de l'OPU, le législateur n'ayant pas autorisé le Gouvernement à édicter des prescriptions qui aboutissent à donner aux différentes zones du territoire une affectation détaillée mais ayant expressément prévu que c'était le rôle du P.P.A.S. de fixer cette affectation détaillée des différentes zones du territoire; que, dans une deuxième branche, elle soutient que le Gouvernement a manifestement omis d'avoir égard à la prescription particulière 23 lorsqu'il a établi sa carte du solde des bureaux admissible par maille et par type de zone, et qu'il a violé ou privé de l'effet voulu la prescription particulière 23 qu'il a lui-même adoptée dans le cadre de l'acte attaqué ou, à tout le moins, violé, notamment, les principes d'égalité, de bonne administration, d'administration cohérente, d'administration raisonnable et de préservation de la sécurité juridique; que, dans une troisième branche, elle prétend que pour déterminer les surfaces de bureaux existants et donc le solde des surfaces de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissible, le Gouvernement ne peut se fonder que sur les locaux régulièrement affectés à l'usage de bureaux, et non sur tous les locaux - régulièrement et irrégulièrement - affectés à l'usage de bureaux; que, dans une quatrième branche, elle affirme que la carte des surfaces de bureaux admissibles 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 précité de l'OPU; que, selon elle, la carte du solde des bureaux admissible publiée au Moniteur belge le 2 septembre 1999 ne correspondait pas aux quotas déterminés par l'arrêté du Gouvernement du 30 août 1999, ce qui a amené la publication au Moniteur belge du 15 septembre 1999 d'un erratum qui avait pour objet de modifier les pourcentages - exacts - renseignés dans sa note méthodologique; que, ce faisant, le Gouvernement a violé l'article 28 précité de l'OPU

dans la mesure où il a soumis à enquête publique et à avis une carte différente de celle qu'il avait réellement arrêtée et dont il a confirmé la teneur pour l'essentiel dans le cadre de l'acte attaqué; qu'à la cinquième branche du moyen, elle estime que l'article 8, alinéa 2, précité de l'arrêté du 16 juillet 1998 n'est pas respecté par l'acte attaqué qui n'indique pas la superficie des bureaux existants; qu'en sixième branche, elle rappelle que les moyens d'illégalité invoqués en première et troisième branches ont été invoqués dans sa réclamation et qu'il n'y a été répondu ni par la C.R.D. ni par le Gouvernement;

Considérant que l'article 26, alinéa 1^{er}, de l'OPU dispose notamment comme suit :

- " Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

Il indique :

(...)

2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qu'y s'y rapportent;

(...)"

que l' article 28, alinéas 4 et 5, de l'ordonnance précitée porte notamment ce qui suit :

- " Le Gouvernement arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le Gouvernement soumet le projet de plan à une enquête publique. (...)"

que l'article 28, alinéa 8, de l'ordonnance précitée dispose notamment que :

- " A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par le Gouvernement disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre au Gouvernement. (...)"

et que l' article 28, alinéa 9, de l'ordonnance précitée porte ce qui suit :

- " Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. (...)"

Considérant, quant à la première branche du moyen, que l'article 26, alinéa 1^{er}, 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 disposition, le PRAS indique "l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui

s'y rapportent"; que, selon l'article 49 de l'OPU, le P.P.A.S. précise, en les complétant, le PRAS et le plan communal de développement; 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";

Considérant 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 (le périmètre de protection accrue du logement, le périmètre de protection du logement, 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 (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 générale 0.14, alinéa 1^{er}, 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 le territoire régional en un certain nombre de périmètres, dénommés "mailles"; que, pour chacune des mailles, le Gouvernement a, d'une part, déterminé la superficie des bureaux existants situés en zone d'habitat ou en zone de mixité et, d'autre part, déterminé la superficie admissible de bureaux dans ces zones;

Considérant que dans son avis L. 31.014/4, rendu le 3 mai 2001, la section de législation du Conseil d'Etat ne considère 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 que l'un des objectifs majeurs du PRAS en projet consiste en la limitation des bureaux sur le territoire régional; que 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); qu'aux termes de la prescription générale 0.14, la superficie des planchers de bureaux dans les zones d'habitat et de mixité est limitée par l'indication d'un solde disponible

dans les "mailles" figurées sur la CASBA; que la section de législation précise, en note de bas de page, 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 1^{er}, 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. 19.781);

Considérant que la 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; qu'il s'est fixé comme objectif la protection du logement au sein de certaines zones, s'inspirant en cela de la philosophie du P.R.D.; qu'à cette fin, il a mis sur pied le mécanisme de la CASBA;

Considérant qu'au sujet de la prescription générale 0.14 du plan, les auteurs du plan précisent 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 autoriser les communes à créer des concentrations de soldes de bureaux par voie 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-maille 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. 19.815);

Considérant que la prescription 0.14 et la CASBA ne rendent par ailleurs pas 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 celles-ci 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;

Considérant par ailleurs que dès lors que l'article 26, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'OPU, qui dispose que le PRAS indique notamment l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent, constitue le fondement légal de la prescription 0.14; qu'il n'y a pas lieu d'examiner la légalité de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998 relatif à la présentation du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol; que le troisième moyen, en sa première branche, n'est pas fondé;

Considérant, quant à la deuxième branche, que la prescription particulière 23 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";

Considérant que les biens de la requérante, situés en zone administrative et en zone de forte mixité, ne sont pas situés le long d'une face d'îlot surimprimée d'un point de variation de mixité; que la requérante n'a pas intérêt à cette branche du moyen, pas plus qu'elle n'a intérêt à dénoncer d'éventuelles discriminations entre propriétaires;

Considérant, quant à la troisième branche du moyen, que 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, qu'ils soient réguliers ou irréguliers;

Considérant que la partie adverse motive 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 le 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 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. 19.812 et 19.813);

Considérant qu'il résulte de cette motivation que la partie adverse a pris en considération la situation existante de fait, régulière ou non; que cette prise de position constitue un choix en opportunité, motivé notamment par le souci de représentation effective, et non théorique, des bureaux existants dans la maille; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de la partie adverse mais, uniquement, le cas échéant, de sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation; que la requérante ne démontre pas l'existence d'une telle erreur;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante dénonce l'irrégularité de la procédure de mise à jour du solde de bureaux admissible; que ce moyen, tel que formulé pour la première fois dans le mémoire en réplique alors qu'il eût

pu et donc dû être exposé dans la requête, et qui n'est pas d'ordre public, est nouveau et irrecevable; que le troisième moyen, en sa troisième branche, n'est pas fondé;

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 P.P.A.S.

L'utilisation du potentiel d'une maille par la réalisation d'un P.P.A.S. 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. 32.802-32.803);

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. 19.777);

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. 19.814);

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

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

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

Considérant que l'article 159 de la Constitution dispose que les cours et tribunaux n'appliqueront les arrêtés et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils seront conformes aux lois; qu'afin de préserver la sécurité juridique,

l'exception d'illégalité doit être rejetée lorsqu'elle est invoquée à l'encontre d'un acte individuel ou collectif, si le requérant ne l'a pas attaqué dans les 60 jours par un recours en annulation; qu'en l'espèce, l'arrêté du 13 janvier 2000 du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale, non réglementaire, n'a pas été attaqué par la requérante ou un tiers et est devenu définitif; que l'illégalité éventuelle de l'arrêté du 13 janvier 2000 ne peut dès lors plus être invoquée pour fonder l'irrégularité alléguée de l'avis de la C.R.D. dont la composition serait irrégulière; que le moyen ne peut être accueilli;

Considérant que la requérante invoque, pour la première fois en réplique, un 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 1^{er}, 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, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que ladite section a estimé qu'il était prématuré de donner un avis sur l'arrêté en projet; que dès lors que la demande d'avis soumise à la section de législation était régulière et que le projet était en état d'être examiné, il était loisible à l'auteur de celui-ci de ne pas

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

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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.