

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 221.303 du 8 novembre 2012

A. 195.273/XV-1190

En cause : **l'a.s.b.l. Arche de la Gloire de l'Éternel**,
ayant élu domicile chez
Me M. BOURGYS, avocat,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles,

contre :

1. la commune d'Anderlecht,

ayant élu domicile chez
Me R. FONTEYN, avocat,
rue de Florence 13
1000 Bruxelles,

2. la Région de Bruxelles-Capitale.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 janvier 2010 par l'association sans but lucratif «Arche de la Gloire de l'Éternel» qui demande l'annulation de la «décision du 31 mars 2009 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht refuse de lui accorder un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Birmingham, 222, à 1070 Bruxelles, et tendant à changer l'affectation du bâtiment en lieu de culte (1590 m²)»;

Vu le dossier administratif déposé par la première partie adverse;

Vu le mémoire en réponse de la première partie adverse, et les mémoires en réplique et ampliatif, régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la première partie adverse, et le dernier mémoire de la requérante;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 octobre 2012 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. Ph. QUERTAINMONT, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Y. SCHNEIDER *loco* Me M. BOURGYS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me A.-S. VERRIEST *loco* Me R. FONTEYN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, premier auditeur;

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

Les faits :

1. La requérante est une association sans but lucratif dont les statuts ont été publiés le 19 juillet 2001 et qui a pour objet «de promouvoir le Royaume de Dieu parmi les hommes de toute race, origine et opinion, conformément à la Bible par tous les moyens qu'elle jugera adéquats», et notamment par «la célébration du culte à Dieu».

Dans sa requête, elle précise qu'elle est une église appartenant au culte protestant.

2. Le 22 octobre 2007, le bourgmestre d'Anderlecht prend un arrêté de fermeture de la salle «Mozaïk» qui était exploitée jusque là dans un ancien local industriel, rue de Birmingham 222, par le précédent propriétaire des lieux, la s.a. «Immobilière de Bruxelles».

Cet arrêté est essentiellement motivé par le constat qu'«il n'est pas prouvé que ce lieu est conforme aux impératifs de sécurité, notamment en application de la réglementation incendie».

Entre-temps, le bien immobilier concerné a été acquis par l'a.s.b.l. «Arche de la Gloire de l'Éternel», par acte notarié du 6 juillet 2007.

3. Le 24 juin 2008, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme relative au bien précité, en vue d'en modifier l'affectation et d'y installer un lieu de culte.

Le 30 septembre suivant, elle introduit également une demande de permis d'environnement visant l'exploitation, sur le même site, d'une salle de fêtes (931,6 m²) comprenant une chaudière de 111 kW.

4. Par un courrier daté du 7 octobre 2008, la commune d'Anderlecht informe la requérante que son dossier de demande de permis d'urbanisme est complet, que la demande sera soumise à l'avis conforme du fonctionnaire délégué, aux mesures particulières de publicité en vertu de l'article 147 du CoBAT, ainsi qu'à l'avis du SIAMU-AED.

5. L'enquête publique est organisée du 10 au 24 décembre 2008.

Le 18 février 2009, la commission de concertation donne un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme. Il est ainsi motivé :

« Considérant que le bien se situe en zone d'industries urbaines au PRAS;

Considérant que la demande se situe également dans la zone d'industries urbaines du P.P.A.S. "Mons-Birmingham";

Considérant que la prescription 2.1.3.3. ne permet les équipements et le commerce que pour une superficie plancher ne dépassant pas les 300 m² par immeuble».

6. Lors de sa séance du 31 mars suivant, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué dans le recours en annulation. Le refus se fonde sur les motifs suivants :

« [...]

Article 1^{er}. Le permis sollicité par Monsieur KASONGO Butanda
(ARCHE DE LA GLOIRE DE L'ÉTERNEL ASBL)
Rue de Birmingham, 222
1070 Bruxelles

est refusé pour le motif suivant :

avis défavorable :

considérant la pertinence de l'avis de la commission de concertation, à savoir :

"- considérant que le bien se situe en zone d'industries urbaines au PRAS;

- considérant que la demande se situe également dans la zone d'industries urbaines du P.P.A.S. Mons-Birmingham;

- considérant que la prescription 2.1.3.3. ne permet les équipements et le commerce que pour une superficie plancher ne dépassant pas les 300 m² par immeuble;

AVIS DÉFAVORABLE"».

7. Le 7 mai 2009, l'a.s.b.l. «Arche de la Gloire de l'Éternel» introduit auprès du Collège d'urbanisme un recours contre la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins.

Le 5 août suivant, en l'absence de décision du Collège d'urbanisme, elle introduit un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

8. Le 2 février 2010, le fonctionnaire délégué de la Région adresse à la requérante le courrier suivant :

« En date du 29 octobre 2009, vous avez introduit un rappel au Gouvernement concernant votre recours. Le Gouvernement n'a pas pris de décision dans le délai de 30 jours qui lui était imparti. En conséquence et en application de l'article 173 du CoBAT, j'ai le regret de vous informer que la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht est confirmée.»

9. Quant au permis d'environnement qui avait été demandé le 30 septembre 2008 par la requérante pour l'exploitation d'une salle de fêtes, il a donné lieu à deux refus du collège des bourgmestre et échevins et à deux recours devant le Collège d'environnement.

Finalement, ce Collège a annulé le 28 septembre 2010 le refus de la commune et a délivré à la requérante le permis d'environnement sollicité;

La recevabilité du recours :

Considérant que la commune d'Anderlecht, première partie adverse, soulève une première exception d'irrecevabilité du recours du fait de son objet; qu'elle expose que lorsqu'un texte prévoit qu'un acte administratif peut faire l'objet d'un recours, c'est la décision rendue sur ce recours ou l'abstention d'y donner suite qui seule peut faire l'objet d'une requête en annulation devant le Conseil d'État; qu'elle en déduit que le recours devant le Conseil d'État est irrecevable, étant donné que le seul acte attaqué est la décision du collège des bourgmestre et échevins qui refuse le permis d'urbanisme, contre laquelle la requérante a exercé un recours, et que cette décision a été «confirmée» par l'absence de décision dans les délais requis du Collège d'urbanisme et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, alors que ces décisions ne sont pas soumises à la censure du Conseil d'État;

Considérant qu'en vertu de l'article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tel qu'en vigueur au moment où l'acte attaqué a été pris, à défaut de notification de la décision du Gouvernement dans le délai de trente jours, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement; que le même article dispose que si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision, et qu'à défaut d'avis du Collège d'urbanisme, «la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée»; que dans cette dernière hypothèse de confirmation par défaut, c'est bien la décision qui a fait l'objet du recours administratif auprès du Collège d'urbanisme qui est susceptible de faire grief et c'est cette dernière qui est susceptible d'être annulée par le Conseil d'État et non sa confirmation implicite en vertu de l'article 173 précité; qu'en l'espèce, il convient également de relever qu'à la suite de la lettre de rappel de la requérante du 29 octobre 2009, le fonctionnaire délégué de la Région lui a adressé un courrier

indiquant que «le Gouvernement n'a pas pris de décision dans le délai de 30 jours qui lui était imparti» et qu'«en conséquence et en application de l'article 173 du CoBAT, j'ai le regret de vous informer que la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht est confirmée»; que la requête est dès lors recevable en tant qu'elle vise le refus de permis d'urbanisme décidé le 31 mars 2009 par le collège échevinal de la commune d'Anderlecht et que l'exception d'irrecevabilité soulevée par cette dernière doit être rejetée;

Considérant que la première partie adverse soulève une deuxième exception d'irrecevabilité déduite du défaut d'intérêt légitime; qu'elle souligne que le bourgmestre d'Anderlecht a pris le 22 octobre 2007 un arrêté ordonnant la fermeture de la salle «Mozaïk» exploitée sur les lieux par la requérante et que celle-ci n'a pas sollicité la levée de cet arrêté de fermeture en apportant la preuve que le lieu qu'elle exploite est conforme aux impératifs de sécurité; que la première partie adverse en déduit que la requérante ne peut valablement jouir du bien dont elle sollicite pourtant la régularisation urbanistique;

qu'elle fait en outre valoir que l'affectation en tant que «lieu de culte» porte sur une surface de 1590 m² et que la requérante n'apporte pas la preuve que, conformément à l'arrêté royal du 28 février 1991 concernant les établissements soumis au chapitre II de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, elle a souscrit une assurance responsabilité objective auprès d'une entreprise d'assurances agréée ou dispensée de l'agrément en application de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances; que la première partie adverse en conclut que la requérante ne pourrait valablement jouir de son bien et que la requête doit être rejetée à défaut d'intérêt légitime;

Considérant qu'il ressort de l'exposé des faits (point 2 ci-dessus) et des pièces annexées au dossier de la requérante que celle-ci n'était pas, comme l'affirme la première partie adverse, «l'exploitante de la salle Mozaïk» visée par l'arrêté de fermeture du bourgmestre du 22 octobre 2007; que même si la requérante a acquis l'immeuble concerné le 6 juillet 2007, l'arrêté vise la salle de fêtes (dancing – salle de cocktails) qui était exploitée par le précédent propriétaire, la s.a. «Immobilière de Bruxelles», et qui ne répondait plus aux normes de sécurité en matière d'incendie; que cette activité de salle de fêtes ne paraît avoir aucun lien avec les activités exercées par la requérante, soit un lieu de culte, les éléments du dossier démontrant à cet égard que dès l'acquisition de l'immeuble elle y a effectué d'importants travaux de mise en conformité qui ont abouti à trois rapports (21 novembre 2007, 10 avril 2008 et 5 mai 2009) établis par le Service régional d'incendie attestant de la conformité des

lieux avec la réglementation en matière d'incendie; que par ailleurs, la commune d'Anderlecht ne peut être suivie lorsqu'elle affirme que la requérante n'a pas sollicité la levée de l'arrêté de fermeture, les pièces produites par la requérante montrant qu'elle a communiqué les rapports précités au bourgmestre de la commune, en soulignant que l'arrêté de fermeture du 22 octobre 2007 n'avait plus d'objet et qu'il convenait de le lever, demande sur laquelle la commune ne paraît jamais s'être prononcée;

Considérant, quant à l'argument tiré de l'absence de preuve de la souscription par la requérante d'une assurance responsabilité objective, que la première partie adverse n'expose pas en quoi l'intérêt au recours en annulation de la requérante deviendrait illégitime du seul fait qu'elle n'apporterait pas cette preuve;

Considérant que la deuxième exception d'irrecevabilité soulevée par la première partie adverse ne peut manifestement pas être accueillie;

Considérant qu'une dernière exception d'irrecevabilité du recours est encore prise par la commune d'Anderlecht de la méconnaissance de l'article 3, § 1^{er}, de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations; qu'elle expose que l'association requérante n'a pas déposé la liste de ses membres revêtue du sceau du tribunal de commerce alors que cette formalité doit être remplie à la date à laquelle l'action est intentée car ce n'est qu'une fois ce dépôt accompli que l'association est dotée de la personnalité juridique; que la première partie adverse soutient dès lors que la requérante ne pouvait se prévaloir de la personnalité juridique vis-à-vis des tiers au moment de l'introduction de son recours et que sa requête doit être biffée du rôle ou être déclarée irrecevable;

Considérant que l'association requérante a joint à sa requête un document contenant ses statuts ainsi que la liste des membres de son conseil d'administration, sur lequel a été apposé le cachet du greffe du tribunal de commerce de Bruxelles avec la date du 8 décembre 2004 (publication aux annexes du *Moniteur belge* du 22 décembre 2004), et un document contenant la modification des statuts en vigueur ainsi que la nomination de nouveaux administrateurs, sur lequel a été apposé le cachet du greffe du tribunal de commerce de Bruxelles avec la date du 18 juin 2007 (publication aux annexes du *Moniteur belge* du 27 juin 2007); qu'il s'ensuit qu'à cet égard, la fin de non-recevoir soulevée par la première partie adverse est dénuée de toute pertinence;

Les moyens de droit :

Considérant que l'association requérante prend un premier moyen de «la violation des articles 10, 11 et 159 de la Constitution, des articles 43 à 51 et 153 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (en abrégé CoBAT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général d'égalité, du principe général de motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et de l'excès de pouvoir», en ce que l'acte attaqué considère que le bien objet de la demande de permis d'urbanisme se situe en zone d'industries urbaines au P.P.A.S. «Mons-Birmingham», et alors que tout acte administratif doit reposer sur des motifs de fait et de droit exacts, pertinents et admissibles;

que la requérante fait grief à la décision attaquée de refus du permis d'urbanisme de considérer que le bien litigieux se situe en «zone d'industries urbaines» au P.P.A.S. «Mons-Birmingham», adopté par la commune d'Anderlecht le 25 novembre 2004 et approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2007, alors que différentes parties de ce P.P.A.S. tel qu'adopté par la commune ont été exclues par l'arrêté du Gouvernement, et que parmi ces parties exclues figure la phrase de la prescription littérale 4.4 indiquant que «les arrières-bâtiments sis au n° 222 rue de Birmingham sont prescrits en zone d'industrie urbaine»;

qu'après des développements sur la portée de l'article 50, § 2, du CoBAT et sur la compétence du Gouvernement en matière d'approbation des P.P.A.S., la requérante souligne ensuite que l'avis de la commission de concertation du 18 février 2009, auquel renvoie l'acte attaqué, n'était pas pertinent dès lors que la partie de P.P.A.S. prescrivant les arrières-bâtiments sis au n° 222 rue de Birmingham en zone d'industries urbaines a été exclue de l'approbation donnée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2007, les prescriptions graphiques étant claires à ce propos;

Considérant que la première partie adverse répond qu'aucun recours n'a été introduit contre l'arrêté du 14 juin 2007 par lequel le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le P.P.A.S. «Mons-Birmingham» et que la requérante ne démontre pas que ce P.P.A.S. était entaché d'une illégalité à ce point manifeste qu'elle ait pu rendre ledit arrêté inexistant, et en déduit qu'elle était habilitée à motiver l'acte attaqué au regard de ce P.P.A.S.; que la première partie adverse expose également en quoi les bâtiments visés par la demande de permis sont situés à l'intérieur du P.P.A.S. «Mons-Birmingham» et y sont repris en zone d'industries urbaines et estime que, quand bien même une contradiction existerait entre les

prescriptions graphiques et les prescriptions littérales du plan, primauté doit être donnée aux prescriptions littérales;

Considérant que la requérante prend également un second moyen de «la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 28, 64 et 67 du CoBAT, des prescriptions 0.7, 5.3 et 5.6 du PRAS, des prescriptions graphiques et des prescriptions littérales 2.1.3.3. et 4.4. du P.P.A.S. "Mons-Birmingham", adopté définitivement par le conseil communal de la commune d'Anderlecht en sa séance du 25 novembre 2004 et approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2007, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général d'égalité, du principe général de motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, du principe de prudence ou devoir de minutie, du principe général du raisonnable, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir», en ce que la partie adverse motive l'acte attaqué en se référant à la prétendue pertinence de l'avis défavorable de la commission de concertation, lequel précise que la prescription 2.1.3.3. du P.P.A.S. «Mons-Birmingham» ne permet les équipements et le commerce que pour une superficie plancher ne dépassant pas les 300 m² par immeuble, en faisant totalement abstraction de la prescription générale 0.7 du PRAS;

que dans une première branche du moyen, la requérante précise que sa demande de permis visait à modifier la destination de l'immeuble sis rue de Birmingham, 222, en un lieu de culte reconnu et qu'en vertu du glossaire du PRAS, un «lieu de culte reconnu» constitue un équipement d'intérêt collectif ou de service public; qu'elle expose ensuite que si, en vertu de la prescription particulière 5.3 du PRAS, les zones d'industries urbaines «peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public (...) dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m²», toutefois en décidant d'adopter l'acte attaqué sur cette unique base, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht a fait totalement abstraction de la prescription générale 0.7 du PRAS, en vertu de laquelle le bien objet de la demande de permis d'urbanisme est tout à fait susceptible de s'implanter en dépit du dépassement de la superficie de plancher autorisée par la prescription particulière 5.3.; qu'elle ajoute que la prescription 0.7 du PRAS, qui autorise dans toutes les zones les équipements d'intérêt collectif ou de service public compatibles avec la destination principale de la zone, l'emporte sur les prescriptions particulières du PRAS et l'emporte même sur les prescriptions des P.P.A.S.;

que la requérante conclut qu'en se référant uniquement à la prescription particulière 5.3 du PRAS ainsi qu'à la prescription 2.1.3.3. du P.P.A.S. «Mons-Birmingham», sans justifier l'acte attaqué au regard de la prescription générale 0.7 du

PRAS qui leur est pourtant supérieure, la partie adverse n'a manifestement pas porté une appréciation éclairée, objective et complète;

Considérant que la première partie adverse répond que l'acte attaqué est motivé par l'inadéquation de l'objet de la demande de permis d'urbanisme avec le P.P.A.S. «Mons-Birmingham» qui, en sa prescription 2.1.3.3., reprend *mutatis mutandis* la prescription 5.3 du PRAS; qu'elle fait valoir que si l'affectation des parcelles par le P.P.A.S. est plus contraignante que celle du PRAS, il ne s'agit pas d'une dérogation apportée par le premier au second mais d'une application de l'article 41 du CoBAT qui prévoit que le P.P.A.S. précise le PRAS en le complétant; qu'elle ajoute que la requérante ne prétend pas que le lieu de culte qu'elle entendait exploiter dans les locaux litigieux ait pu être compatible avec la destination générale de la zone, affectée principalement aux activités productives, logistiques et d'amélioration de l'environnement, et qu'aucun élément dans la demande de permis déposée n'entendait faire état de la prescription 0.7 du PRAS;

Considérant sur le premier moyen et le second moyen, en sa première branche, réunis, que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2007 a approuvé, mais à l'exclusion des parties des prescriptions littérales et graphiques entourées d'un liseré violet, le plan particulier d'affectation du sol «Mons-Birmingham» de la commune d'Anderlecht, adopté le 25 novembre 2004; que les bâtiments appartenant à la requérante et situés rue de Birmingham 222 sont sis à l'intérieur de cette zone et figuraient dans le P.P.A.S. initial en «zone d'industries urbaines»;

Considérant qu'il ressort de l'exposé des motifs des prescriptions littérales de l'arrêté du Gouvernement précité que, compte tenu de l'entrée en vigueur du PRAS qui eut lieu depuis,

« le projet de plan, qui est totalement conforme au PRAS, a adapté les prescriptions relatives aux affectations afin de les faire correspondre davantage aux possibilités, aux catégories et à la terminologie du PRAS.

De ce fait, la représentation graphique et l'organisation des prescriptions littérales relatives à l'affectation des parcelles ont été modifiées par rapport au dossier de base pour s'inscrire dans la logique de découpage par îlots du PRAS.

À cet égard, il convient de noter que l'îlot Birmingham/Delacroix/Demets/chemin de fer qui était compris dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise en zone d'entreprises à caractère urbain est limité dans ses possibilités de développement d'activités telles que prévues dans le dossier de base dans la mesure où il est repris en zone d'industrie urbaine.

De même, l'îlot Birmingham/Graindor/Chemin de fer ainsi que le coin Est de l'îlot Birmingham/Delacroix/Graindor/chemin de fer ainsi que le coin Est de l'îlot Birmingham/Delacroix/Graindor/limite communale Anderlecht-Molenbeek qui étaient compris dans le programme d'intérêt régional n° 8 sont limités dans leurs

possibilités de développement d'activités telles que prévues dans le dossier de base dans la mesure où ils sont repris en zone d'industrie urbaine»;

qu'en application de cet objectif, dans la prescription littérale 4.4 du P.P.A.S., tel qu'approuvé par le Gouvernement, a été biffée la phrase : «Les arrières-bâtiments sis au n° 222 rue de Birmingham sont prescrits en zone d'industrie urbaine»; qu'il ressort par ailleurs des prescriptions graphiques du P.P.A.S. que le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme litigieuse n'est pas situé en «zone d'industrie urbaine» mais en est exclu, le bâtiment étant repris en «zone de chemin de fer, avec passerelle piétonne et cycliste à créer», et ce en vue de permettre, expose l'arrêté du Gouvernement, les projets de développement de la STIB qui désire créer à cet endroit un passage public;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en refusant le permis d'urbanisme pour la raison que le bien se situe en zone d'industries urbaines du P.P.A.S. «Mons-Birmingham» et en renvoyant à la prescription 2.1.3.3. de ce P.P.A.S. qui n'autoriserait, dans ces zones, que des équipements dont la superficie plancher ne dépasse pas 300 m² par immeuble, la partie adverse n'a pas motivé adéquatement l'acte attaqué;

Considérant, quant à la prescription générale 0.7 du PRAS, invoquée par la requérante, que cette prescription prévoit ce qui suit :

« Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

[...]

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

Considérant que l'immeuble objet de la demande de permis d'urbanisme était, à l'époque de la demande de permis, repris en «zone d'industries urbaines» au Plan régional d'affectation du sol, tel qu'arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001; qu'à cet égard, la prescription particulière 5.3. du PRAS, qui vise de telles zones, prévoit ce qui suit :

« 5.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées aux 5.1 et 5.2, notamment, les agences de banque, les stations-services, les cafés et les restaurants, dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies de plancher des commerces visés ci-dessus peut être autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
 - 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte aux fonctions principales de la zone;
 - 3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.
- Toutefois, la superficie de plancher de ces commerces est limitée à 2.000 m² par immeuble.»;

que cette prescription particulière du PRAS autorise ainsi l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones d'industries urbaines, sans fixer pour autant de limitation à la superficie plancher, et ce à la différence des commerces dont la superficie plancher est en tout état de cause limitée à 2.000 m²; que de même, la prescription 2.1.3.3. littérale du P.P.A.S. «Mons-Birmingham» ne prévoit pas davantage, et toujours à la différence des commerces, de limitation de la superficie de planchers des équipements d'intérêt collectif; que c'est dès lors à tort que l'acte attaqué, reprenant *in extenso* l'avis de la commission de concertation, se réfère à cette prescription du P.P.A.S. pour considérer qu'elle «ne permet les équipements [...] que pour une superficie plancher ne dépassant pas les 300 m² par immeuble»;

Considérant par ailleurs que s'il appartient à l'autorité appelée à se prononcer sur une demande de permis d'urbanisme d'examiner celle-ci sous tous ses aspects et de prendre en compte tous les éléments du dossier, de manière à décider en pleine connaissance de cause, il ressort par contre de la motivation très succincte de la décision de refus attaquée que la partie adverse s'est limitée à examiner la demande de permis sous le seul angle de la prescription particulière 2.1.3.3 du P.P.A.S.; qu'elle n'a pas cherché à justifier l'acte attaqué au regard de la prescription générale 0.7 du PRAS, et notamment la compatibilité de l'équipement envisagé avec la destination principale de la zone considérée, alors pourtant que la demande de permis d'urbanisme introduite le 24 juin 2008 par la requérante mentionnait sous la rubrique «objet de la demande» : «modifier l'affectation d'un bâtiment pour y installer un lieu de culte»; qu'il s'agissait dès lors d'un «équipement d'intérêt collectif ou de service public» au sens du glossaire du PRAS;

Considérant qu'il suit de cet examen qu'en refusant le permis d'urbanisme en se référant uniquement à la prescription 2.1.3.3. du P.P.A.S. «Mons-Birmingham», dont elle a fait une mauvaise lecture, et en s'abstenant d'examiner la demande au regard de la prescription particulière 5.3 du PRAS, la première partie adverse n'a pas appliqué correctement ces dispositions et a pris une décision de refus qui ne répond pas aux exigences imposées par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que le premier moyen et le second moyen, en sa première branche, sont fondés;

Considérant qu'il n'y a plus lieu d'examiner la seconde branche du second moyen, laquelle, même si elle était jugée fondée, ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 31 mars 2009 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht refuse d'accorder à l'association sans but lucratif «Arche de la Gloire de l'Éternel» un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Birmingham, 222, à 1070 Bruxelles, et tendant à changer l'affectation du bâtiment en lieu de culte.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le huit novembre deux mille douze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	Ph. QUERTAINMONT,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M.	R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS

M. LEROY