

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.444 du 16 septembre 2019

A. 217.834/XV-2965

En cause : **la société anonyme STATUAIRES,**
ayant élu domicile chez
M^e Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. la commune d'Uccle,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,

2. la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 décembre 2015, la société anonyme STATUAIRES demande l'annulation de :

- " • de la délibération du conseil communal du 11 septembre 2014 par laquelle la commune d'Uccle adopte définitivement le plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg", et plus particulièrement, la prescription 6.2 relative à la "zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier" ainsi que les prescriptions graphiques en ce qu'elles inscrivent le bien sis avenue des Statuaires, 44 au sein d'une telle zone;
- de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} octobre 2015 portant approbation du plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" de la commune d'Uccle, publié au Moniteur belge du 13 octobre 2015, en ce qu'il approuve la prescription 6.2 de ce plan ainsi que ses prescriptions graphiques".

II. Procédure

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 17 juin 2019, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 10 septembre 2019 à 9 heures 30.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Aurélie TRIGAUX, *loco* M^e Michel SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} Lydie JERKOVIC, juriste en chef, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. La société anonyme STATUAIRES est propriétaire d'un terrain et d'une maison situés à (1180) Uccle, avenue des Statuaires, n° 44, cadastrés section D, n^{os} 42 S et 42 X pie.

Au plan régional d'affectation du sol, modifié par l'arrêté du 2 mai 2013, le bien est situé en zone d'habitation.

2. En sa séance du 22 novembre 2007, le conseil communal d'Uccle décide d'entamer une procédure d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n° 64 portant sur l'îlot délimité par la rue Groeselenberg, l'avenue Houzeau, l'avenue Circulaire et l'avenue des Statuaires.

3. Le 25 septembre 2008, le conseil communal décide d'attribuer le marché de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n° 64 "Groeselenberg" au bureau Grontmij Brussel.

4. Le 30 juillet 2009, le collège des bourgmestre et échevins approuve le cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales.

5. Le 3 décembre 2009, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale détermine la composition du comité d'accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales et adopte les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement.

6. Les 18 janvier et 1^{er} mars 2010, le comité d'accompagnement établit la version définitive du cahier des charges, détermine le délai de réalisation de l'étude et approuve le choix du bureau Grontmij pour élaborer le rapport sur les incidences environnementales.

7. Le 25 mars 2010, le conseil communal décide de confier l'élaboration du projet de P.P.A.S. n° 64 et du rapport sur les incidences environnementales au bureau Grontmij.

8. Le 12 novembre 2013, la société anonyme Dedeyne Project, agissant en qualité de promoteur, introduit une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à démolir la villa sise avenue des Statuaires, n° 44, et d'y construire deux immeubles à appartements.

9. Le 20 décembre 2013, le comité d'accompagnement considère comme complet le rapport sur les incidences environnementales établi parallèlement à l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg".

Le rapport sur les incidences environnementales considère que plusieurs bâtiments sont déterminants de l'image de la zone, non seulement en raison de leur qualité visuelle, mais aussi de par leur position par rapport aux éléments structurels dans la zone. Il cite deux bâtiments qui sont déterminants pour l'aspect de la zone en raison de leur situation à proximité de l'accès à une fonction importante dans l'intérieur d'îlot; l'un de ces deux bâtiments est la maison à côté de l'accès à la maison de repos, avenue des Statuaires.

Le résumé non technique précise, en ce qui concerne le patrimoine architectural, que le projet impose une conservation de la situation actuelle, que cela

s'applique aux constructions déterminantes et significatives du quartier, mais qui ne sont pas classées, que des prescriptions spécifiques s'appliquent à ces constructions et permettent une occupation variée des bâtiments mais imposent des limites quant aux modifications des qualités architecturales de ces bâtiments.

À propos de l'article 6, le rapport sur les incidences environnementales explique que les bâtiments existants qui déterminent le paysage ne sont pas des monuments protégés par la loi et qu'ils se trouvent dans une zone de bâtiments existants déterminant le paysage car le bâtiment et le jardin verdoyant sont désignés comme dignes d'intérêt dans la description de la situation existante. Il ajoute que des prescriptions générales sont imposées bien que les zones soient très différentes et que l'utilisation de pourcentages P/S et E/S permet de gommer la différence de superficie de la zone.

10. Le 30 janvier 2014, le conseil communal décide de prendre connaissance du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 64 accompagné du rapport sur les incidences environnementales, et il charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan et le rapport d'incidences à l'enquête publique.

11. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 17 février au 18 mars 2014, 88 lettres d'observations ou de réclamations ont été envoyées dans les délais. La partie requérante introduit par l'intermédiaire de son avocat une réclamation motivée le 14 mars 2014.

12. En sa séance du 12 mars 2014, la commission royale des monuments et des sites émet son avis au sujet du projet de plan particulier d'affectation du sol n° 64 "Groeselenberg".

13. Le 20 mai 2014, la commission de concertation émet un avis favorable majoritaire assorti de plusieurs conditions. À propos de la maison située avenue des Statuaires, elle considère que le terrain est important par rapport à la dimension et à l'implantation en recul de l'immeuble et que son extension pourrait dès lors être plus importante que celle proposée par le projet de plan particulier n° 64. Elle propose donc de revoir à la hausse les possibilités d'extension pour le numéro 44 étant donné l'importante dimension de la parcelle par rapport au bâti existant. Elle estime par ailleurs qu'il y a lieu de tenir compte des bâtiments relevés comme remarquables par le rapport sur les incidences environnementales, dans la carte des affectations et les prescriptions littérales y afférentes.

14. En sa séance du 11 septembre 2014, le conseil communal adopte définitivement le plan particulier d'affectation du sol n° 64 "Groeselenberg" moyennant un certain nombre de modifications que la délibération énumère.

L'une de ces modifications concerne le bien sis avenue des Statuaires, n° 44 :

"revoir à la hausse les possibilités d'extension pour le bien sis au n° 44 de l'avenue des Statuaires, étant donné l'importante dimension de la parcelle par rapport au bâti existant et modifier comme suit la partie de la prescription 6.2. qui concerne cette maison :

- superficie de la parcelle : 2.874,5 m²
- emprise au sol existante : 243 m²
- taux d'emprise maximal autorisé : 15 %
- indice P/S maximal autorisé : 0,35.

Au schéma des affectations, la parcelle située avenue des Statuaires est placée, de manière isolée, dans une zone dite de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier (art. 6)".

La délibération du 11 septembre 2014 constitue le premier acte attaqué.

15. Le 20 octobre 2014, la commune d'Uccle demande au bureau Grontmij de modifier le plan particulier d'affectation du sol n° 64 "Groeselenberg" conformément à la délibération du conseil communal du 11 septembre 2014.

16. Le 2 avril 2015, la commune d'Uccle soumet le plan particulier d'affectation du sol n° 64 à l'approbation du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

17. Le 14 août 2015, l'administration régionale répond à la commune d'Uccle que le dossier qu'elle a reçu le 29 juillet 2015 est complet.

18. Le 1^{er} octobre 2015, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuve le plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg", publié au Moniteur belge du 13 octobre 2015. Cet arrêté, qui constitue le second acte attaqué est rédigé de la manière suivante :

"Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment les articles 43 à 50 et 70 à 72;

Vu le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Vu le plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002;

Vu le projet de plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" de la commune d'Uccle, délimité par l'axe de la rue Groeselenberg, l'avenue Houzeau, l'avenue Circulaire et l'avenue des Statuaires, comportant un plan de localisation, un plan de situation existante de droit, un plan de situation

existante de fait, un plan des affectations, un carnet de prescriptions littérales ainsi qu'un carnet comprenant rapport et exposé des motifs;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu l'ordonnance du 22 février 1990 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu le plan d'expropriation se rapportant au projet de plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg";

Vu le rapport sur les incidences environnementales accompagnant le projet de plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg";

Vu la délibération du conseil communal du 30 janvier 2014 par laquelle la commune d'Uccle charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan particulier d'affectation du sol à enquête publique, accompagné du plan d'expropriation s'y rapportant et du rapport sur les incidences environnementales y afférent;

Vu les observations et réclamations introduites durant l'enquête publique;

Vu les avis émis par Bruxelles Développement Urbain ainsi que par les administrations et instances consultées;

Vu l'avis de la Commission de Concertation émis en séance du 20 mai 2014;

Vu la délibération du conseil communal du 11 septembre 2014 par laquelle la commune d'Uccle adopte définitivement le plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" ainsi que le plan d'expropriation s'y rapportant;

Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération que les formalités prescrites par les articles 43 à 50, § 1^{er}, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ont été remplies;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" de la Commune d'Uccle présente pour objectifs :

- Le défi principal du PPAS est une reconversion harmonieuse du bâtiment de la clinique des Deux Alice et de ses abords, de celle du site du CERVA, ainsi que le développement urbanistique que [peuvent] soutenir les terrains qui traversent l'îlot;

- D'établir une vision globale et stable de l'avenir de cet îlot, afin d'éviter une urbanisation anarchique, au gré des diverses demandes individuelles de permis d'urbanisme;

- De garantir un aménagement équilibré de l'îlot en termes d'implantation, d'affectation, de densité et de typologie ainsi qu'en termes de mise en valeur du paysage et du relief;

- D'assurer une bonne répartition des accès et une bonne accessibilité de tous les sites à reconvertir;

Considérant que l'îlot est un des plus grands îlots de la partie nord de la commune d'Uccle et est caractérisé par une faible densité bâtie, avec, d'une part, en bordure tant un habitat ouvert et des habitations chics qu'une partie avec un habitat fermé et semi-ouvert, et, d'autre part, une importante superficie non bâtie en intérieur d'îlot comprenant un grand nombre de précieux espaces verts et des espaces paysagers;

Que se trouvent dans l'îlot différents équipements publics, dont une école secondaire, une école d'infirmières, une maison de repos, une crèche et le CERVA, un centre de recherche qui, à terme, quittera cet îlot.

Que l'ancienne clinique des Deux Alice, un bâtiment atypique et haut a reçu une autorisation pour sa reconversion en appartements et que les travaux ont commencé en cours de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol.

Considérant qu'une grande partie de l'intérieur de l'îlot est la propriété d'un seul propriétaire.

Considérant que la majeure partie de l'îlot est affectée en "zone d'habitation" et que deux zones partielles, plus petites, sont affectées en "zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public" dans le plan régional d'affectation du sol.

Que, parallèlement à l'élaboration du PPAS par la commune, la Région a, dans le cadre de la modification du Plan régional d'Affectation du Sol approuvé le 2 mai 2013, transformé une grande partie de l'affectation de l'îlot de "zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public" en "zone d'habitation".

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol traduit les objectifs proposés en prescriptions urbanistiques souples permettant le maintien de développements futurs diversifiés et de qualité;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol veut assurer la cohérence des nouveaux développements à l'intérieur de l'îlot en les développant de préférence en tant qu'une seule unité. Une demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement pour une partie de cette zone doit montrer la manière dont celle-ci s'intègre dans le développement complet de la zone;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol vise une meilleure accessibilité de l'îlot par les moyens de transport actifs au moyen de nouvelles liaisons transversales;

Qu'une bonne accessibilité pour le transport motorisé de tous les terrains (re)développables est prévue par voies résidentielles et qu'un plan d'expropriation à cet effet est prévu;

Considérant que le stationnement au niveau des nouveaux développements est organisé en sous-sol et collectivement pour des logements collectifs;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol veut conserver le patrimoine architectural en maintenant des bâtiments et maisons remarquables et significatifs pour le quartier ayant une valeur patrimoniale;

Qu'il prévoit des prescriptions spécifiques en ce qui concerne la revalorisation et l'intégration des frontons classés de l'ancienne clinique;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol veut conserver, valoriser et rendre accessible au public les qualités paysagères, le relief et les nombreux espaces verts;

Qu'il conserve et rend accessible au public le verger existant dans l'îlot;

Considérant que le plan particulier d'affectation du sol, adopté définitivement par le conseil communal, a été modifié afin de répondre à plusieurs remarques et observations formulées lors de l'enquête publique et de la commission de concertation; que ces modifications visent notamment à préciser le prescrit, à corriger des erreurs matérielles et à répondre aux observations relatives aux aménagements paysagers dont les implantations et gabarits des constructions; que les modifications apportées sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que des expropriations potentielles sont envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du sol; que le plan d'expropriation a également été soumis à l'enquête publique;

Considérant que le prescrit de la procédure prévue à l'article 72, § 1, alinéa 3, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, a été respecté;

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Est approuvé le plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" de la commune d'Uccle, délimité par l'axe de la rue Groeselenberg, l'avenue Houzeau, l'avenue Circulaire et l'avenue des Statuaires, comportant un plan de localisation, un plan de situation existante de droit, un plan de situation existante de fait, un plan des affectations, un carnet de prescriptions littérales ainsi qu'un carnet comprenant rapport et exposé des motifs.

Article 2. Est approuvé en raison de son utilité publique le plan d'expropriation de la commune d'Uccle en complément du plan particulier d'affectation du sol "Groeselenberg" et comprenant deux terrains situés à

la rue Groeselenberg et à l'avenue des Statuaires (connus au cadastre Section D, parcelle n° 42 H 2).

Article 3. Il est indispensable pour cause d'utilité publique de prendre immédiatement possession des terrains indiqués sur le plan d'expropriation et d'appliquer à ces expropriations la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962.

Article 4. La commune d'Uccle est autorisée à procéder à l'expropriation.

Article 5. Le Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté".

Dans ce plan particulier d'affectation du sol n° 64 adopté par le premier acte attaqué et approuvé par le second, la parcelle situé au n° 44 de l'avenue des Statuaires est inscrite de manière isolée en "Zone de bâtiment existants et significatif pour le quartier" pour laquelle la prescription littérale 6 du plan particulier n° 64 est édictée de la manière suivante :

Prescriptions d'urbanisme	Explication à propos des prescriptions d'urbanisme
<p>6.1 Destination</p> <p>La zone est destinée aux habitations, aux activités et installations complémentaires à l'habitation suivantes : commerce de détail, secteur HoReCa, bureaux et services, institutions reconnues d'utilité publique et privée et équipements collectifs, installations socioculturelles et installations récréatives.</p> <p>Les maisons unifamiliales et les logements multiples y sont autorisés.</p>	<p>Cette zone concerne la maison de l'aumônier, maison située le long de l'avenue des Statuaires et la crèche Le Lapin Blanc ainsi que la maison sise avenue des Statuaires, 44.</p>
<p>6.2 Aménagement</p> <p>On peut y rénover des bâtiments ou des constructions existantes dans le volume de construction existant.</p> <p>On peut y transformer des bâtiments ou des constructions existantes dans le volume de construction existant à un des endroits de la zone qui est délimité de la manière suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone de recul de minimum 5 mètres de profondeur; • Une zone latérale <i>non aedificandi</i> de minimum 3 mètres à compter à partir de la limite de la parcelle; • À l'arrière, une zone <i>non aedificandi</i> de minimum 5 mètres à compter de la limite de la parcelle. <p>La modernisation, la transformation et l'agrandissement de ces bâtiments devra satisfaire aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • indice P/S maximum : indice P/S existant majoré de maximum 15 % de la superficie de planchers existante au moment de la première demande du permis après l'entrée en vigueur de ce PPAS; • indice maximum d'emprise : indice d'emprise existant majoré de maximum 10 % de la superficie 	<p><u>Maison de l'aumônier</u> $S = 1460 \text{ m}^2$, $E_e = 140 \text{ m}^2$ extension : $10 \% = 14 \text{ m}^2$ => indice maximale d'emprise au sol = 0,15</p>

<p>construite existante au moment de la première demande du permis après l'entrée en vigueur de ce PPAS;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la propriété située avenue des Statuaires n° 44, sont autorisés : une augmentation de l'indice E/S à concurrence de 15 % de la superficie de la parcelle et un indice P/S de 0,35. • Les demandes de permis d'urbanisme dans cette zone sont soumises à l'avis de la commission de concertation. • Le caractère et l'apparence des bâtiments principaux originels doivent être conservés ou tendre à être rétablis; • En particulier, les façades existantes et leur composition, la hauteur sous corniche, la forme du toit et la structure du toit, ainsi que les matériaux visibles à l'extérieur doivent être conservés ou tendre à être rétablis dans leur état authentique; • Les actes et travaux doivent être justifiés d'un point de vue esthétique et de l'histoire de l'art. • Choix des matériaux : libre choix pour autant que les couleurs et matériaux soutiennent la vue et le caractère existants de l'immeuble ou contrastent de manière positive. Le choix des matériaux doit être durable et esthétiquement justifié et doit soutenir le concept architectural. • Les matériaux suivants ne sont pas autorisés : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les revêtements synthétiques, à l'exception des peintures et du plâtre ◦ Les revêtements de toiture synthétiques sur des toits qui ne sont pas plats ◦ Les menuiseries et les conduites d'évacuation en PVC <p>La partie de la zone qui n'est pas bâtie est aménagée en zone verte et conservée dans cet état. L'aménagement doit satisfaire aux dispositions de l'article 2.13.</p>	<p><u>Maison de l'avenue des Statuaires</u> $S = 2874,5 \text{ m}^2$, $E_e = 243 \text{ m}^2$ => indice maximale d'emprise au sol = 0,10 $P/S \text{ max} = 0,35$</p> <p><u>Crèche du Lapin Blanc</u> $S = 1380 \text{ m}^2$, $E^e = 440 \text{ m}^2$ extension : $10\% = 44 \text{ m}^2$ => indice maximale d'emprise au sol = 0,35</p>
--	--

VI. Premier moyen – Première branche

VI.1. Thèses des parties

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 41 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), de l'article 16 de la Constitution, de l'article 1^{er} du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de l'excès de pouvoir ainsi que de la violation du principe de légalité, du principe de l'indépendance des polices

administratives spéciales, du principe de précaution, du principe de bonne administration, du principe de proportionnalité, de l'égalité de traitement, du principe de non-discrimination et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche, la partie requérante conteste l'inscription par l'acte attaqué de la parcelle lui appartenant en "zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier", ce qui interdit la démolition du bien sis sur cette parcelle, en considérant que, ce faisant, le plan particulier d'affectation du sol va au-delà du contenu autorisé par l'article 41 du CoBAT en frappant indirectement ledit bien d'une mesure de protection.

Dans les développements de son moyen, elle soutient que, même en considérant que le prescrit de l'article 41 du CoBAT ne doit pas être considéré comme exhaustif, il n'en reste pas moins que les autorités compétentes ne sauraient, en aucune façon, adopter des prescriptions qui ressortissent à ou empiètent sur une autre police administrative telle que la conservation du patrimoine immobilier. Elle souligne que la prescription 6.2. du P.P.A.S. n° 64 a les mêmes effets, même partiels, qu'un arrêté de classement en consacrant de manière indirecte mais néanmoins certaine l'interdiction de démolir le bien et qu'en matière patrimoniale, l'article 240, § 3, du CoBAT prévoit un mécanisme d'indemnisation. Elle invoque ensuite le droit au respect des biens de toute personne physique ou morale, consacré par l'article 16 de la Constitution ainsi que par l'article 1^{er} du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de même que l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 23 janvier 2014. Elle ajoute que le P.P.A.S. exclut la possibilité d'obtenir la démolition de la construction existante pour des motifs liés à de prétendus aspects patrimoniaux alors que si les parties adverses estimaient que le bien mériterait d'être conservé en l'état, voire même qu'il serait opportun d'en revenir à la situation originelle, c'est par le biais de la législation propre à la conservation et à la protection du patrimoine qu'elles auraient dû agir et non pas sur la base de l'article 41 du CoBAT. Elle s'appuie sur l'étude historique qui accompagnait la demande de permis et sur une visite des lieux avec les autorités compétentes. Elle en conclut que l'obligation imposée par l'acte attaqué de conserver le bien en l'état pour son authenticité et ses qualités intrinsèques ainsi que sa localisation, outre qu'elle excède les compétences dévolues aux parties adverses en vertu de l'article 41 du CoBAT, procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

La première partie adverse répond à cette première branche du moyen que le plan particulier du sol pouvait prévoir des règles particulières relatives à l'esthétique des constructions, comme le prévoit l'article 41, 4°, du CoBAT et ce,

indépendamment d'un arrêté de classement. Elle ajoute que la différence majeure avec l'arrêté de classement résidera dans le fait que le CoBAT prévoit, dans les plans particuliers d'affectation du sol, la possibilité de déroger à ses prescriptions. Elle n'ajoute rien à cette argumentation au sujet de cette branche dans son dernier mémoire.

La seconde partie adverse répond à propos de cette première branche que l'adoption du plan particulier d'affectation du sol s'inscrit dans le cadre général que définissent les articles 2 et 3 du CoBAT et que l'article 41 du même Code énumère les éléments qui doivent "notamment" être indiqués dans un P.P.A.S., en particulier l'indication de l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent ainsi que les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords. Elle allègue qu'en l'espèce, le bien litigieux fait partie des quelques "bâtiments et maisons remarquables et significatifs" pour le quartier tels que relevés dès le début de la procédure d'élaboration du PPAS litigieux et dès l'élaboration du projet de cahier des charges pour la réalisation du rapport d'incidences et à un moment bien antérieur à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de l'immeuble litigieux en vue de la construction de plusieurs immeubles à appartements modernes. Elle souligne que le résumé non technique du rapport d'incidences énonce lui-même et de manière expresse les raisons pour lesquelles il a été estimé nécessaire de maintenir l'existence de certains bâtiments non pas tant en raison de leurs caractéristiques intrinsèques mais en raison de leur position par rapport aux éléments structurels de la zone concernée. Elle affirme que la prescription litigieuse ne relève pas de la police des monuments et sites classés mais bien de la police de l'aménagement du territoire. Elle explique que les prescriptions litigieuses ont été adoptées en raison de l'existence de bâtiments présentant un caractère remarquable et qui sont déterminants et significatifs pour l'aspect de tout l'îlot et que le rapport des incidences sur l'environnement souligne le fait que "la densification dans l'avenue des Statuaires réduira le caractère verdoyant de cette artère, que cela aura des conséquences pour les abords d'un certain nombre de bâtiments remarquables, qui se trouvent de l'autre côté de cette avenue et qui sont repris dans l'inventaire provisoire de la direction des monuments et sites (2000)". Elle ajoute que dans le cadre de l'examen d'une variante numéro 3, l'hypothèse de la démolition de l'immeuble litigieux sis avenue des Statuaires a été examinée afin de parvenir à une densité souhaitée et qu'il est renseigné à cet égard que cette typologie constituerait un changement brutal par rapport aux bâtis existants et que le caractère verdoyant de l'avenue y serait ponctuellement interrompu.

Dans son dernier mémoire, elle précise que si la maison sise sur la parcelle établie avenue des Statuaires n° 44 ne fait pas l'objet d'un arrêté

d'inscription sur la liste de sauvegarde, d'un arrêté de classement ou d'un arrêté initiant une procédure de sauvegarde ou de classement, elle est toutefois inscrite à l'inventaire du patrimoine immobilier en application de l'article 333 du CoBAT, d'une part, et est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale, d'autre part. Pour le surplus, elle n'ajoute rien non plus à cette argumentation au sujet de cette branche.

VI.2. Appréciation

L'article 41, § 1^{er}, du CoBAT dispose ce qui suit :

"§ 1^{er}. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional d'affectation du sol et les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur et s'inscrit dans les orientations des dispositions indicatives du plan d'aménagement directeur et du plan communal de développement, pour la partie du territoire communal qu'il détermine.

Il indique :

1° la situation existante de fait et de droit relative aux éléments visés au présent alinéa et à ceux des éléments visés à l'alinéa suivant que le plan entend réglementer;

2° l'affectation des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir des prescriptions relatives à tout ou partie des éléments suivants :

1° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication;

2° l'implantation et le gabarit des constructions;

3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales, sans préjudice des dispositions du titre V du présent Code;

4° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinées à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé;

5° les catégories de logement autorisées, conformément aux définitions consacrées dans la législation et la réglementation régionales relatives au logement".

En vertu du principe d'indépendance des polices administratives spéciales, il est de règle que la légalité d'un acte, telle celle d'un plan adopté en application de la police de l'aménagement du territoire, doit s'apprécier principalement par rapport à cette dernière et que son auteur doit s'abstenir de fonder sa décision sur des considérations relevant d'une autre police spéciale. Les polices administratives spéciales de l'aménagement du territoire et de la protection du patrimoine, même intégrées au sein d'un même code, sont distinctes et poursuivent chacune des finalités propres.

Il n'est pas contesté que l'inscription par les actes attaqués de la parcelle de la partie requérante dans une "zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier" a pour effet, sinon pour but, d'interdire la démolition du bâtiment existant qui peut seulement faire l'objet de travaux de rénovation ou de

transformation dans les limites strictement définies par la prescription 6 du plan attaqué.

Le but patrimonial poursuivi à cet égard par les actes attaqués est confirmé dans la motivation du second acte attaqué approuvant le premier qui apporte la précision suivante :

"Considérant que le plan particulier d'affectation du sol veut conserver le patrimoine architectural en maintenant des bâtiments et maisons remarquables et significatifs pour le quartier ayant une valeur patrimoniale".

L'interdiction de la démolition est un effet spécifiquement attaché par l'article 232, 1°, du CoBAT au classement d'un bien relevant du patrimoine immobilier. Si un plan particulier d'affectation du sol, qui est un acte réglementaire, peut notamment prévoir des règles générales et abstraites en ce qui concerne l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales, il ne peut en revanche interdire la démolition d'un immeuble spécifique, qui ne se situe pas dans une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en raison de sa valeur patrimoniale présumée. Si les autorités estiment qu'un tel immeuble nécessite une protection particulière pour ce motif, les procédures prévues par le titre V du CoBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier doivent être mises en œuvre.

La première branche du premier moyen est fondée.

Les actes attaqués ne font toutefois grief à la partie requérante qu'en tant qu'ils affectent sa parcelle située au n° 44 de l'avenue des Statuaires en "zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier".

VIII. Autres moyens

La seconde branche du premier moyen et le second moyen, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulée la carte règlementaire du plan particulier d'affectation du sol n° 64 "Groeselenberg" adopté définitivement par le conseil communal de la commune d'Uccle le 11 septembre 2014 et approuvé par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} octobre 2015, en tant qu'elle affecte en "zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier" la parcelle située au n° 44 de l'avenue des Statuaires à Uccle, cadastrée section D, n^{os} 42 S et 42 X pie.

Article 2.

L'article 1^{er} du dispositif du présent arrêt sera publié au Moniteur belge.

Article 3.

Les parties adverses supportent les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le seize septembre deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.