

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 78.914 du 23 février 1999

A.57.556/XIII-430

En cause : 1. **la Société anonyme UNION ET ORIENTATION DE PRESSE ET CULTURE,**

2. **la Société anonyme ELESCO,**

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Clémentine 3
1190 Bruxelles,

contre :

1. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,

2. **la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTENDAELE, avocat,
rue Capitaine Crespel 2-4
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 avril 1994 par la société anonyme UNION ET ORIENTATION DE PRESSE ET CULTURE et la société anonyme ELESCO qui demandent l'annulation de :

" - la délibération du 1^{er} avril 1993 du conseil communal de la commune d'Ixelles adoptant définitivement le

plan particulier d'affectation du sol de l'îlot n° 30 de la commune d'Ixelles délimité par la chaussée de Wavre, les rues du Trône, d'Idalie et Godecharle, comportant un plan de la situation existante, un plan de destination, un plan d'expropriation et un cahier des prescriptions urbanistiques;

- l'arrêté du 23 décembre 1993 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (qui) approuve ce plan, à l'exclusion de la partie des prescriptions entourées d'un liseré violet";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 janvier 1998 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 13 octobre 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 novembre 1998;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. VAN HOOREBEKE, loco Me Fr. MAUSSION, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me G. UYTENDAELE, loco Me M. UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. La société anonyme ELESCO est propriétaire des immeubles sis chaussée de Wavre, 216 et 220, et rue Godecharle, 37, ainsi que de trois magasins sis chaussée de Wavre, 214.

La société anonyme UNION ET ORIENTATION DE PRESSE ET DE CULTURE exploite une librairie située chaussée de Wavre, 216.

2. Le 19 décembre 1991, le conseil communal d'Ixelles approuve provisoirement un plan particulier d'aménagement portant sur l'îlot n° 30 délimité par la chaussée de Wavre ainsi que par les rues du Trône, d'Idalie et Godecharle. Les documents approuvés consistent en un plan de la situation existante, un plan de destination et des prescriptions urbanistiques, un plan d'expropriation par zones et un cahier des prescriptions urbanistiques.

Les parcelles comprises dans cet îlot sont reprises au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise pour une partie en zone mixte d'habitation et d'entreprise et pour une autre partie en zone d'habitation. La délimitation des deux zones se fait selon un axe parallèle à la rue d'Idalie.

3. L'enquête publique relative au projet de plan particulier d'aménagement se tient du 6 janvier au 5 février 1992. Au cours de cette enquête, 25 réclamations sont introduites, parmi lesquelles figurent celle de la S.A. ELESCO.

4. Le 4 mars 1992, la commission de concertation, après avoir entendu les intéressés, suspend l'examen du projet "pour complément d'enquête et d'information".

5. Le 15 janvier 1993, elle donne son avis qui est reproduit dans le premier acte attaqué.

6. Le 3 mars 1993, la commission consultative régionale bruxelloise d'aménagement du territoire émet un avis favorable unanime sur les dérogations que le projet de plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) vise à apporter au plan de secteur.

7. En sa séance du 1^{er} avril 1993, le conseil communal décide d'approuver définitivement le P.P.A.S. de l'îlot n° 30, complété par un plan d'expropriation par zones pour lequel la procédure d'extrême urgence est demandée.

Cette délibération, qui constitue le premier acte attaqué, est ainsi rédigée :

" LE CONSEIL,

Vu sa délibération du 19 décembre 1991 approuvant provisoirement le plan particulier d'affectation du sol complété par un plan d'expropriation par zones du site de l'îlot 30;

Attendu que, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, complétée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, le plan de destination n° 2381, les prescriptions urbanistiques, le plan d'expropriation n° 2382 et le plan de la situation existante n° 2380 ont été soumis à l'enquête publique du 6 janvier 1992 au 5 février 1992;

Vu que cette enquête a donné lieu à 25 lettres de réclamations ou d'observations reçues par le Collège dans les délais légaux, dont douze de propriétaires touchés par les zones d'expropriation;

Attendu que les motifs de ces réclamations visent principalement la validité du projet par l'absence de l'indication de la situation existante de droit sur les documents mis à l'enquête, un manque de rentabilité dans

les zones d'habitation et mixte, les risques de perte d'emplois résultant de l'aménagement proposé, les problèmes de démolition des bâtiments de la rue du Trône et de la rue d'Idalie, l'obligation de désengorger l'intérieur de l'îlot par la suppression progressive des bâtiments d'annexe, et enfin les dangers de déstructuration du quartier dans ses zones-franges par la réalisation d'opérations massives et la crainte de la poursuite d'une spéculation foncière sur les îlots voisins;

Attendu que la majorité de ces réclamations et observations ne porte pas sur la philosophie générale du plan mais sur les nuisances qui peuvent résulter de sa concrétisation;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des réclamations pour les raisons suivantes :

- a) La circulaire n° 56 du 19 octobre 1990, qui complète la loi du 29 mars 1962 et indique avec précision le contenu des plans particuliers d'aménagement communaux, a été scrupuleusement suivie et respectée.

Elle n'impose nullement l'indication de la situation existante de droit.

- b) Un manque de rentabilité pour les propriétaires dans la zone d'habitation et dans la zone mixte du plan particulier d'affectation du sol ne peut être invoqué puisque la détermination de ces zones et de leurs gabarits a été opérée en fonction de la réalité du parcellaire existant et de son remembrement rationnel.

Ainsi, l'essentiel de la zone mixte a été localisé sur la rue du Trône en vue de renforcer le caractère attractif commercial de cet axe principal à sa jonction avec la chaussée de Wavre. Tandis que la zone résidentielle reflète respectivement celle consacrée sur l'autre rive de la rue Godecharle par le plan particulier d'affectation du sol de l'îlot 2 du quartier Léopold, approuvé par arrêté royal du 6 juillet 1989 et celle reprise rue d'Idalie par le plan particulier d'aménagement de l'îlot 15 dit du Parnasse, approuvé par arrêté royal du 9 mai 1980.

La part du logement (64 %) est majoritaire dans le projet par rapport aux surfaces de commerce et bureaux au total (36 %).

Cette proportion et cette implantation des fonctions respectent en cela les objectifs formulés par le Collège et le Conseil communal respectivement les 28 septembre 1989 et 28 juin 1990 visant à limiter au maximum la spéculation foncière, favoriser le relogement des habitants touchés par l'expropriation résultant de l'aménagement du site du Quartier

Léopold, et aussi de procéder à l'élargissement de la rue du Trône et de la rue d'Idalie en vue de résoudre les problèmes de circulation privée et des transports en commun.

Les réclamants visent particulièrement la zone de logement. Il est cependant exclu d'inverser les zones et de prévoir des logements le long de la rue du Trône, dont la circulation déjà dense à l'heure actuelle ne fera que s'amplifier après l'achèvement du site du Quartier Léopold.

- c) Le nombre d'emplois cité par les réclamants (2.500) est nettement exagéré et concerne principalement des emplois externes gérés à partir de firmes se trouvant dans l'îlot 30.

Le plan particulier d'affectation du sol permettra de créer 200 emplois de qualité contre 108 emplois existant actuellement sur le site.

La très mauvaise qualité et l'inadaptation fonctionnelle des ateliers et locaux de travail des entreprises actuellement installées dans les bâtiments incitent les firmes à quitter le site pour aller se localiser ailleurs : les bureaux et locaux de ces sociétés occupent pour la plupart d'anciens bâtiments de logements inadaptés et réaffectés à leur nouvelle fonction au fil du temps.

Ainsi, depuis quelques mois, quatre firmes supplémentaires ont spontanément quitté l'îlot.

Enfin, plusieurs réclamants ne sont pas concernés par l'expropriation et peuvent donc rester sur place aussi longtemps qu'ils le souhaitent.

- d) La démolition des bâtiments de la rue du Trône et de la rue d'Idalie est justifiée par l'élargissement de ces voies prévu en vue de résoudre, en conformité avec l'étude de circulation du quartier commandée par la Région de Bruxelles-Capitale, les problèmes cruciaux de circulation tant du parc automobile privé que celui des transports en commun; en effet, ce tronçon de la rue du Trône constitue un goulet d'étranglement dont la largeur actuelle empêche toute solution au problème de circulation des transports en commun; il en va de même du tronçon de la rue d'Idalie qui serait élargi au même gabarit que celui déjà prévu dans son prolongement au PPA approuvé de l'îlot 2 du Quartier Léopold. De plus, ces élargissements permettent une amélioration du sort réservé aux piétons par un élargissement des trottoirs avec plantations afin qu'ils s'harmonisent avec ceux réalisés ou déjà projetés dans l'ensemble du quartier.

- e) La disparition progressive des annexes dans la zone de cours et jardins est prévue en vue de désengorger l'îlot actuellement saturé de bâtiments annexes. Leur remplacement par des jardins d'agrément imposés lors des permis d'urbanisme valorisera l'attrait intérieur des bâtiments et rendra l'affectation résidentielle réalisable.

D'autre part, le projet prévoit dans la zone mixte une zone où la construction d'annexes sera autorisable en vue de prolonger les activités commerciales implantées au rez-de-chaussée.

Au total la zone de cours et jardins verdurée représentera 64 % de la surface au sol de l'îlot;

Attendu qu'en application des arrêtés royaux des 5.11.1979 et 13.10.1987, le projet a été présenté à la commission de concertation qui en date du 4.03.1992 a émis l'avis suivant :

« Examen suspendu pour complément d'enquête et d'information »;

Attendu que le projet accompagné des éléments d'information complémentaires a été représenté à la commission de concertation qui en date du 15.01.1993 a émis l'avis suivant :

- « - Admettant les modifications des caractéristiques urbanistiques de l'îlot, vu que les caractéristiques du projet sont conformes, notamment en ce qui concerne les hauteurs et profondeurs des bâtiments, aux dispositions normales de la zone et du quartier en fonction de la largeur des rues et des profondeurs des parcelles;
- Admettant des affectations autres que celles prévues au plan de secteur pour ces zones étant donné que la surface de plancher comporte au minimum 64 % de logement, un maximum de 7 % de commerce et un maximum de 29 % d'activités administratives et/ou d'hôtels, ce qui l'intègre parfaitement dans le quartier;
- Les membres de la commune d'Ixelles (3), de la SDRB (1) et de l'Auat (1) émettent un avis favorable sur le projet du P.P.A.S. de l'îlot 30, étant donné qu'il limitera la spéculation foncière, assainira l'entièreté de l'îlot et qu'il apportera une solution aux problèmes de circulation dans les rues du Trône et d'Idalie, conformément aux conclusions de l'étude du plan de circulation du Quartier Léopold réalisé par STRATEC et qui prévoit une largeur entre alignement de 24 m rue du Trône et 17 m rue d'Idalie correspondant à la largeur de la rue d'Idalie prévue

dans le P.P.A. approuvé par l'îlot 2 du Quartier Léopold;

La représentante de l'AUAT signale que l'élargissement de la rue d'Idalie n'est pas nécessaire; en effet, toutes les fonctions prévues par le plan de circulation du Quartier Léopold sont adaptables à une largeur de 15 mètres.

En ce qui concerne la fonction hôtelière, la commune est invitée à fournir les calculs de densité relatifs à cette affectation dans l'îlot et les îlots voisins.

En ce qui concerne l'élargissement de la rue du Trône, elle estime qu'une largeur de 20 m suffit;

- Le représentant de l'I.B.G.E. (1) s'abstient en raison de la non-représentation de son administration à la réunion de concertation précédente;
- La représentante du Service des monuments et des sites (1) émet un avis défavorable sur le projet présenté.

Elle souhaite que soient protégés, par priorité, et en raison de leur importance historique et artistique, les bâtiments et ensembles suivants :

- rue Godecharle : n° 3;
- rue du Trône : n^{os} 124/126 (bâtiments de l'ancienne école de coiffure);
- rue d'Idalie : n^{os} 17 et 27 (coin de la rue parallèle à la rue Godecharle)»;

Attendu qu'en application des articles 57 et 201 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la commission consultative régionale bruxelloise d'aménagement du territoire a été appelée à se prononcer sur le projet en date du 3.03.1993 et qu'elle a émis un avis favorable unanime;

Attendu que les dispositions de la loi du 26.07.1962 prévoyant la procédure d'extrême urgence s'imposent dans la cas présent afin d'accélérer la conduite à bonne fin dudit plan particulier d'affectation du sol;

Vu les motifs qui justifient la procédure d'extrême urgence et qui sont les suivants :

- L'administration communale estime nécessaire de mener rapidement à bonne fin toute rénovation afin d'éviter toute spéculation foncière et ce dans l'intérêt du pouvoir expropriant (coût toujours plus élevé des expropriations et perte de matières

fiscales). Ce dernier élément se vérifie à l'examen de la situation existante des immeubles, non améliorables et dont plusieurs sont vides de leurs occupants ou laissés dans un état d'abandon ou de délabrement avancé;

- En outre, l'administration estime qu'il est réellement d'utilité publique de faire revivre un quartier situé entre le futur Espace Léopold et la rue du Trône où l'opération du Parnasse est en cours d'achèvement et la réalisation du P.P.A. du Quartier Léopold est en pleine construction;
- L'utilité publique se justifie encore par la nécessité d'élargir les rues limitrophes afin de résoudre les problèmes de circulation inhérents aux nouvelles réalisations envisagées. Il y a lieu de noter aussi les améliorations indispensables qui pourront ainsi être apportées aux aménagements des trottoirs ainsi qu'à la circulation et aux arrêts des transports en commun;

Vu le plan de secteur;

Considérant l'intérêt public général du projet et les impacts économiques favorables qu'il engendre;

Vu la loi communale;

Sur la proposition faite au nom du Collège échevinal par Monsieur Albert DEMUYTER, Bourgmestre, ayant l'urbanisme et l'environnement dans ses attributions,

DECIDE

d'approuver définitivement le plan particulier d'affectation du sol du site de l'îlot 30 limité par la chaussée de Wavre, les rues du Trône, d'Idalie et Godecharle complété par un plan d'expropriation par zones pour lequel la procédure d'extrême urgence est demandée.

La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle, en vue de l'obtention de l'arrêté d'approbation de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale".

8. Par un arrêté du 23 décembre 1993, qui constitue le second acte attaqué, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuve partiellement (à l'exclusion de la partie des prescriptions entourées d'un liseré violet) le P.P.A.S. de l'îlot n° 30, comportant un plan de la situation existante, un plan de destination, un plan d'expropriation et un cahier des prescriptions urbanistiques (article 1^{er}).

L'article 2 de cet arrêté dispose qu'il est indispensable pour cause d'utilité publique de prendre immédiatement possession des parcelles figurées au plan d'expropriation.

L'article 3 décide d'appliquer à cette expropriation la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962.

L'arrêté est publié par extrait au Moniteur belge du 11 février 1994;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ainsi rédigée :

" Les requérant(e)s estiment qu'ils ont intérêt au présent recours, d'une part, parce que l'affectation par le P.P.A.S. critiqué de la rue Godecharle à l'habitation priverait l'imprimerie A.v.L. (sic) d'une possibilité d'extension et, d'autre part, parce que l'affectation mixte de leurs biens au plan de secteur leur est plus favorable ne serait-ce qu'en cas de revente éventuelle de leurs immeubles.

Il y a lieu de contester l'intérêt ainsi invoqué par les requérant(e)s en ce que, sauf erreur, leurs biens situés 25-27 (sic) rue Godecharle ne sont pas inscrits au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise en zone mixte d'habitation et d'entreprise, mais bien en zone d'habitation pure et simple, dont l'affectation principale est le logement, les commerces et ateliers n'y étant autorisés qu'à titre accessoire et pour autant que la superficie de plancher de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²;

Considérant que les requérantes déclarent agir en leurs qualités respectives d'exploitante de la librairie UOPC et de propriétaire des immeubles sis chaussée de Wavre, 216 et rue Godecharle, 37; qu'elles soutiennent que le P.P.A.S. attaqué risque de condamner à plus ou moins court terme la librairie exploitée par la première requérante eu égard non seulement à la destination de logement donnée aux immeubles à front de voirie mais également en raison de l'affectation des fonds de parcelles en zone de cours et jardins; qu'elles ajoutent

que la seconde requérante, en sa qualité de propriétaire, est en droit de considérer qu'une affectation mixte, telle que celle retenue par le plan de secteur, lui est plus favorable, ne serait-ce qu'en cas de revente éventuelle des immeubles;

Considérant que les biens immobiliers cités par les requérantes sont rangés en zone d'habitation par le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise; que les commerces et les ateliers peuvent être installés dans une telle zone aux conditions fixées par l'article 1.0.1., § 2, des prescriptions urbanistiques littérales du plan de secteur; que, en raison notamment des articles 3.5. et 6.1. de ses prescriptions urbanistiques, le P.P.A.S. attaqué, qui situe également ces biens en zone d'habitation, se montre toutefois sensiblement plus restrictif en ce qui concerne les affectations admises en zone d'habitation; qu'en outre, l'article 11.1. ajoute une zone non aedificandi de cours et jardins à l'arrière des parcelles des requérantes; que, dès lors, les requérantes ont intérêt au recours; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que la seconde partie adverse soutient également que le recours est irrecevable en tant qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué qui est un acte préparatoire, préalable à l'approbation gouvernementale, et non susceptible de recours;

Considérant que la délibération du conseil communal adoptant définitivement un P.P.A.S. n'est pas obligatoire aussi longtemps que le Gouvernement ne l'a pas approuvée; qu'en effet, l'adoption d'un P.P.A.S. est un acte de l'autorité communale soumis à une tutelle d'approbation; qu'en revanche, une fois approuvée, cette délibération du conseil communal est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 21 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de l'article 57 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, et de l'adage "patere legem quam ipse fecisti", et allèguent une erreur dans les motifs de l'acte ainsi qu'un excès de pouvoir, en ce que la seconde partie adverse a fait procéder, à l'initiative de la commission de concertation et après la première réunion de celle-ci, à une enquête socio-économique complémentaire, alors que, première branche, cette enquête et ses résultats n'ont pas été soumis à l'avis de la commission de concertation lors de sa réunion du 15 janvier 1993, comme le laissent supposer la lecture du procès-verbal de cette réunion et l'avis rendu par cette commission, et alors que, seconde branche, dès lors qu'elle entendait se baser sur des informations complémentaires recueillies après l'enquête publique et après la réunion du 4 mars 1992 pour émettre un avis favorable sur le projet, la commission aurait dû soumettre à nouveau les résultats de cette enquête complémentaire à la contradiction des réclamants lors de la réunion du 15 janvier 1993;

Considérant que, lors de sa réunion du 4 mars 1992, la commission de concertation a décidé de suspendre l'examen du projet "pour complément d'enquête et d'information"; qu'après avoir recueilli des informations auprès des entreprises implantées dans l'îlot, les services administratifs de la commune d'Ixelles ont rédigé le 30 novembre 1992, sous la signature de l'ingénieur-directeur LUCAS et de l'inspecteur général HAEST, un

rapport au collège des bourgmestre et échevins; que ce rapport analyse les résultats de l'enquête complémentaire relative à la situation économique de l'îlot; que, sur le vu de ce rapport, le collège a décidé, le 4 décembre 1992, de poursuivre le processus d'approbation du plan; que la commission de concertation s'est ensuite réunie le 15 janvier 1993 et a donné son avis après avoir entendu l'un des auteurs du rapport du 30 novembre 1992, M. LUCAS, qui "rappelle la procédure qui a déjà eu lieu et présente le dossier"; que le procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1993, communiqué le 18 avril 1995 par la seconde partie adverse, fait expressément mention de l'"enquête socio-économique approfondie"; que le fait que les membres de la commission ont été mis en possession des informations contenues dans ce rapport est confirmé par le préambule de la délibération du 1^{er} avril 1993 qui prend soin de relever, in tempore non suspecto, que "le projet accompagné des éléments d'information complémentaires a été représenté à la commission de concertation qui en date du 15.01.1993 a émis l'avis suivant (...)"; qu'en sa première branche, le moyen manque en fait;

Considérant, quant à la seconde branche, qu'il n'est pas contesté que toutes les personnes qui, au cours de l'enquête publique, ont demandé à être entendues par la commission de concertation, l'ont été; qu'aucune des dispositions visées au moyen n'impose à la commission de concertation qui a fait recueillir des informations complémentaires à propos d'un projet inchangé, de soumettre à nouveau les résultats de cette enquête à la contradiction des réclamants avant de pouvoir émettre son avis; qu'en sa seconde branche, le moyen manque en droit;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 21 de la loi du 29 mars 1962, de l'article 57 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 et de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale

du 29 juin 1992, en ce que le représentant de l'Institut bruxellois de gestion de l'environnement (I.B.G.E.) s'est abstenu d'émettre son avis lors de la réunion du 15 janvier 1993 en raison de la non-représentation de son administration à la réunion précédente de la commission de concertation, alors que, dès lors que la commission se réunissait après l'entrée en vigueur de l'arrêté du 29 juin 1992 et donc sous l'empire de "la loi nouvelle", il fallait, afin de permettre au représentant de l'I.B.G.E. de statuer en pleine connaissance de cause, convoquer à nouveau les réclamants lors de la réunion du 15 janvier 1993 pour qu'ils puissent être entendus par ce membre, lequel aurait eu ainsi tout le loisir de poser les questions nécessaires pour prendre position;

Considérant que le moyen critique exclusivement le fait que, lors de la réunion du 15 janvier 1993, la composition de la commission de concertation comprenait un agent de l'I.B.G.E qui n'a pas assisté à la réunion du 4 mars 1992 au cours de laquelle ont été entendus les intéressés, et qui, pour cette raison, s'est abstenu;

Considérant qu'il n'est pas contesté qu'en ce qui concerne la réunion du 15 janvier 1993, le quorum de présences fixé par l'article 7 de l'arrêté du 29 juin 1992 était atteint sans la présence du représentant de l'I.B.G.E. et que l'avis a été donné à la majorité des membres présents conformément à l'article 8 du même arrêté; qu'il ne ressort pas du procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1993 (et qu'il n'est pas davantage soutenu) que le membre absent au cours de la réunion du 4 mars 1992 serait intervenu lors des discussions ayant abouti à la formulation de l'avis; qu'il n'est pas contesté que la commission de concertation était régulièrement composée lors de sa première réunion, conformément aux dispositions applicables à l'époque; qu'ainsi, l'entrée en vigueur de l'arrêté du 29 juin 1992 n'a pu avoir pour effet de rendre caducs les actes accomplis par la

commission lors de cette réunion au point de devoir non seulement poursuivre la procédure selon la norme nouvelle mais encore la recommencer selon cette norme; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un troisième moyen de la violation du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, du projet de plan régional de développement, des articles 16, 21 et 23 de la loi du 29 mars 1962, des articles 49, 50, 57, 58 et 204 de l'ordonnance du 29 août 1991, et du principe de la hiérarchie des plans d'aménagement; qu'elles invoquent une absence de motivation ou, à tout le moins, une erreur dans les motifs de l'acte et un excès de pouvoir, en ce que le P.P.A.S. attaqué déroge aux prescriptions du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise qui place le quartier pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone mixte d'habitation et d'entreprise, et au projet de plan régional de développement en périmètre de protection accrue du logement, alors que cette dérogation n'est motivée ni en la forme ni au fond notamment en ce qu'elle exclut toute activité d'atelier, alors qu'il n'existe pas de besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été adoptés ou approuvés et alors qu'il n'est pas démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes;

Considérant que le moyen est irrecevable en tant qu'il invoque la violation du projet de plan régional de développement;

Considérant que les immeubles appartenant aux requérantes ou occupés par elles sont rangés en zone d'habitation par le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise; que les zones d'habitation au plan de secteur sont affectées au logement, celui-ci y étant prioritaire; que des commerces ou des ateliers, entre autres, peuvent

aussi y être implantés dans les conditions prévues par l'article 1.0.1., §§ 2 et 3, des prescriptions urbanistiques littérales;

Considérant que le P.P.A.S. attaqué maintient ces immeubles dans une zone d'habitation; qu'une zone de commerce est prévue le long de la chaussée de Wavre tandis qu'à l'arrière des parcelles est aménagée une zone de cours et jardins; qu'en vertu de l'article 6.1. des prescriptions urbanistiques du P.P.A.S., seuls sont admis, dans la zone d'habitation, des bâtiments à usage de logements à l'exclusion de tout atelier, industrie, dépôt commercial, bureaux et hôtels;

Considérant que, si l'affectation des parcelles en zone d'habitation par le P.P.A.S. est certes plus contraignante que celle du plan de secteur, il ne s'agit pas d'une dérogation apportée par le premier au second, au sens des articles 50 et 204 de l'ordonnance du 29 août 1991, mais bien d'une application de l'article 49 de la même ordonnance qui prévoit que le P.P.A.S. précise en le complétant le plan de secteur et indique l'affectation détaillée des diverses zones ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent;

Considérant qu'il ressort du préambule de la délibération du 19 décembre 1991 que le projet de P.P.A.S. dérogeait en réalité au plan de secteur en ce qu'il prévoyait, dans la zone mixte du plan particulier, la possibilité d'implanter, outre du logement et du commerce, des bureaux ou une infrastructure hôtelière; que, cependant, les prescriptions urbanistiques du projet de P.P.A.S. visant à permettre l'implantation d'une infrastructure hôtelière en zone mixte (article 7) et en zone de commerce (article 8), entourées d'un liseré violet, ont été exclues de l'approbation donnée par l'arrêté du 23 décembre 1993;

Considérant que la critique nouvelle formulée dans le mémoire en réplique et relative à la possibilité d'implanter des bureaux dans la zone mixte aurait pu - et donc dû - être exposée dans la requête en annulation; qu'à défaut de l'avoir été, et n'étant pas d'ordre public, elle est tardive et, partant, irrecevable; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un quatrième moyen de la violation des articles 16, 21 et 23 de la loi du 29 mars 1962, des articles 49, 57 et 58 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir, en ce que la délibération du 1^{er} avril 1993 du conseil communal d'Ixelles ou bien ne répond pas aux réclamations recueillies au cours de l'enquête publique, ou bien est entachée d'erreurs et de contradictions dans ses motifs, alors que, dès lors qu'une enquête publique est prévue par la loi, l'autorité appelée à statuer est tenue, par une délibération motivée, d'exposer pourquoi elle rejette les réclamations recueillies au cours de cette enquête;

Considérant que les requérantes reprochent aux actes attaqués de ne pas répondre aux critiques qu'elles avaient adressées à l'affectation en zone de logement du numéro 37 de la rue Godecharle et à la création d'une zone de cours et jardins, alors même que des commerces sont admis entre les numéros 39 et 47 en prolongement des activités commerciales autorisées chaussée de Wavre; qu'elles ajoutent que l'argumentation retenue pour empêcher toute extension des activités de la première requérante dans l'immeuble sis rue Godecharle, 37, manque de toute pertinence dès lors qu'il est démontré qu'elles ont vocation à s'étendre et ne pourront le faire que difficilement puisque toute affectation commerciale est exclue pour cet immeuble et puisque cette même affectation est limitée à front de la chaussée de Wavre;

Considérant que, en vertu de l'article 57, alinéa 5, de l'ordonnance du 29 août 1991, lorsque le conseil communal adopte définitivement le P.P.A.S., il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête; qu'en l'espèce, l'enquête publique s'est déroulée du 6 janvier au 5 février 1992; qu'au cours de cette enquête et pendant la durée de celle-ci, la seconde requérante a introduit, le 20 janvier 1992, une réclamation reprochant au projet de plan d'empêcher la réalisation des projets d'extension de la librairie UOPC, ceux-ci impliquant la création d'une liaison entre les locaux sis chaussée de Wavre et l'immeuble situé rue Godecharle, 37, ainsi que la possibilité d'installer dans ce dernier un rez-de-chaussée commercial;

Considérant que la seconde requérante a ainsi demandé d'adapter en conséquence le projet afin de :

- " - étendre au 37 de la rue Godecharle la possibilité d'y établir un rez-de-chaussée commercial;
- en fonction des aménagements de la Gare du Luxembourg, concevoir une liaison commerciale entre la rue Godecharle et la chaussée de Wavre;
- permettre ainsi de veiller aux approvisionnements et, à cette fin, faire décharger les camions et camionnettes rue Godecharle de préférence à la chaussée de Wavre, toujours encombrée;
- veiller à la sécurité incendie qui impose une sortie rue Godecharle pour désenclaver l'ensemble immobilier";

Considérant que la réalisation du projet dont il est question dans la réclamation du 20 janvier 1992 est en fait devenue impossible du seul fait qu'entre l'immeuble situé rue Godecharle, 37, et la librairie UOPC implantée chaussée de Wavre, le plan attaqué insère une zone de cours et jardins; qu'une telle zone non aedificandi, qui est réservée à l'aménagement de cours et jardins, empêche en effet la réalisation d'une liaison entre ces deux bâtiments et rend donc inutile l'affectation du premier à

des fins commerciales comme la seconde requérante le réclamait;

Considérant que la délibération du 1^{er} avril 1993 a rejeté, pour les raisons suivantes, les réclamations dirigées contre la création de cette zone de cours et jardins :

" La disparition progressive des annexes dans la zone de cours et jardins est prévue en vue de désengorger l'îlot actuellement saturé de bâtiments annexes. Leur remplacement par des jardins d'agrément imposés lors des permis d'urbanisme valorisera l'attrait intérieur des bâtiments et rendra l'affectation résidentielle réalisable.

D'autre part, le projet prévoit dans la zone mixte une zone où la construction d'annexes sera autorisable en vue de prolonger les activités commerciales implantées au rez-de-chaussée.

Au total, la zone de cours et jardins verdurée représentera 64 % de la surface au sol de l'îlot";

Considérant que, dès lors que la zone de cours et jardins sépare les deux immeubles des requérantes, cette motivation est pertinente et répond à suffisance à la réclamation du 20 janvier 1992; qu'en conséquence, il n'y a pas lieu d'examiner les critiques que les requérantes adressent à d'autres parties de la motivation de la délibération du 1^{er} avril 1993;

Considérant que, puisque les requérantes n'établissent pas que le motif pour lequel leur réclamation a été rejetée serait entaché d'une erreur de fait ou procéderait d'une erreur manifeste d'appréciation, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative compétente; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 8.000 francs, sont mis à charge de chacune des requérantes à concurrence de 4.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois février 1900 nonante-neuf par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.