

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 187.791 du 6 novembre 2008

A 67.140-XV-784

En cause : **IX** Guy,
ayant élu domicile chez
Me Ph. LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

La commune de Woluwé-Saint-Pierre,
ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

Partie Intervenante :

GAO Huixian,
ayant élu domicile
Drève de Nivelles 121
1150 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 janvier 1996 par Guy IX qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 septembre 1995 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre aux consorts Huixian GAO - Lianbang WANG, autorisant l'aménagement d'une cuisine de traiteur dans le garage de l'immeuble sis drève de Nivelles, 121 et la construction d'une cheminée avec sortie en maçonnerie au droit de la toiture;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu l'arrêt n/ 178.734 du 18 janvier 2008 ordonnant la réouverture des débats;

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

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

Vu l'ordonnance du 1^{er} octobre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 21 octobre 2008 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me SOHIER, *loco* Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. LANGOHR, auditeur adjoint;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit:

Le requérant habite l'immeuble sis au n/119 de la drève de Nivelles à Woluwé-Saint-Pierre et est donc un voisin immédiat de l'immeuble litigieux, sis au n/121.

Cet immeuble est situé, au moment de la délivrance du permis, en zone d'habitat au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté le 28 novembre 1979, et classé en zone de protection du logement au plan régional de développement, arrêté le 3 mars 1995. Il est situé en zone commerciale selon les prescriptions du plan particulier d'aménagement n° III/4 de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, approuvé par arrêté royal du 1^{er} avril 1959.

Les consorts GAO Huixian - WANG Lianbang y exercent la profession de traiteur en cuisine chinoise depuis le mois de mai 1993. Ils y ont aménagé une conduite d'évacuation d'air extérieure sur la façade latérale du côté de l'immeuble du requérant.

En juillet 1993, celui-ci se plaint à l'intervenante des odeurs «incommodés et probablement insalubres d'huile cuite [qui] envahissent fréquemment [son] jardin».

S'ensuit un échange de courriers relatifs aux aménagements entrepris par l'intervenante sans cependant satisfaire le requérant. Celui-ci interroge à plusieurs reprises la partie adverse, notamment sur la conformité de la cheminée extérieure érigée par l'intervenante avec la réglementation urbanistique en vigueur.

Le 22 septembre 1994, l'échevin des classes moyennes de la partie adverse fait savoir au requérant que le service de l'urbanisme a demandé aux consorts GAO Huixian - WANG Lianbang de remplacer la cheminée extérieure par une cheminée intérieure équipée d'un filtre et d'une hotte.

Le 2 décembre 1994, les consorts GAO Huixian - WANG Lianbang introduisent auprès de l'administration communale une demande de permis de bâtir visant à «aménager une cuisine de traiteur dans un garage avec cheminée de ventilation en façade latérale.»

Une enquête publique est organisée du 14 au 28 décembre 1994 pour les motifs suivants: «Dérogations prescriptions urbanistiques P.P.A.S. III/4 A.R. 1/5/1959 (matériaux +saillie)». Neuf réclamations, dont une émanant du requérant, sont déposées ainsi que deux lettres soutenant la demande. Le requérant fait valoir notamment ce qui suit:

« [...]

3. Remarques en tant que voisin immédiat

a. Concernant la cheminée

(1) Cette cheminée particulièrement inesthétique est visible de tout le pourtour de ma maison (entrée, passage latéral, jardin) et même de l'intérieur vu que trois fenêtres sont situées en vis-à-vis. C'est d'ailleurs la première chose que je vois chaque matin en me rendant de ma chambre à ma salle de bain.

(2) Les odeurs émanant de la cheminée inondent mon jardin et entrent dans ma maison par les fenêtres laissées ouvertes (odeurs dans la chambre à coucher par exemple). En hiver, le système de chauffage par air chaud aspire le renouvellement d'air via les interstices de la porte d'entrée et entraîne donc les mauvaises odeurs à l'intérieur de la maison.

(3) Il est plus que probable que la respiration des vapeurs d'huile d'olive cuite soit nocive à la santé.

b. Concernant l'aménagement du garage en cuisine

(1) Ceci aurait pour effet de favoriser une augmentation de la production donc aussi de l'émission d'odeurs nauséabondes.

(2) Ceci permettrait de modifier de manière durable une maison destinée à l'habitation et au commerce ordinaire (vente et achat de produits) en un lieu d'artisanat (transformation de produits) et cela en bordure de zone résidentielle. Il s'agirait donc d'un changement de destination d'un immeuble qui n'a pas été conçu pour être exploité par un traiteur; sans quoi, une cuisine et des lieux de stockage adéquats auraient été prévus. Un traiteur, par rapport à un commerce ordinaire, présente les inconvénients suivants:

(a) Horaires larges (secteur HORECA) donc ouverture possible 365 jours par an et jusqu'à des heures tardives; ce qui est déjà le cas actuellement.

(b) Un traiteur est considéré, à juste titre, comme une exploitation dangereuse (risque d'incendie). Une cuisine aménagée dans un garage présente probablement plus de risques qu'une cuisine prévue lors de la construction du bâtiment. La juxtaposition d'un traiteur et d'une pharmacie comme c'est le cas actuellement accroît le danger en cas de sinistre.

(c) Les ordures d'un traiteur sont susceptibles d'attirer des animaux parasites. Dans le cas concerné, les ordures sont stockées, par manque d'espace, dans la cour à quelques mètres de chez moi.

c. D'une manière générale, cette dégradation de l'environnement entraînera une dépréciation de ma propriété».

Le 20 janvier 1995, la commission de concertation émet l'avis suivant :

« DEFAVORABLE sur le principe d'un conduit d'évacuation de hotte par l'extérieur car cette installation est incompatible avec l'esthétique de l'immeuble.

La commission sursoit à statuer dans l'attente de la délivrance d'un permis d'environnement classe II.

La commission demande au service inspectorat de l'IBGE de se charger d'une enquête sur place.»

Le 28 avril 1995, la commission de concertation émet un second avis, en ces termes :

« complémentairement à son avis du 20/01/95 FAVORABLE sur l'affectation du garage en cuisine vu la compatibilité avec l'affectation prévue par le P.P.A.S. à condition de satisfaire à la législation sur l'environnement et aux règles usuelles de bon voisinage.»

Le 17 mai 1995, le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis du fonctionnaire délégué de la manière suivante :

« Le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 15 MAI 1995 s'établit comme suit:

FAVORABLE, en ce qui concerne l'aménagement d'une cuisine pour traiteur dans le garage, considérant que cet aménagement ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de l'immeuble et considérant que le plan particulier d'affectation du sol n/ III/4 (A.R. du 1.4.1959) prévoit du commerce à cet endroit.

DEFAVORABLE, en ce qui concerne le placement d'une cheminée métallique en façade latérale, car elle est peu esthétique et contraire aux prescriptions urbanistiques du plan particulier d'affectation du sol n/ III/4 (A.R. du 1.4.1959) concernant les zones latérales et les matériaux de parement.

Tenant compte de la configuration intérieure des lieux, il y a lieu de prévoir le conduit d'évacuation de la hotte de cuisine à l'intérieur du bâtiment avec évacuation en toiture, considérant que de cette façon, les inconvénients esthétiques soulevés par les plaignants sont supprimés. La partie de cheminée au-delà du niveau de la toiture devra être entourée d'une brique de parement en harmonie avec celle mise en oeuvre en façade.»

Le 1^{er} septembre 1995, les services de la partie adverse constatent le remplacement de la cheminée extérieure par une cheminée intérieure.

Le 8 septembre 1995, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée, à condition que le conduit d'évacuation extérieur soit remplacé par une cheminée intérieure avec filtrage des gaz, vapeurs et odeurs de cuisine.

Le 18 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis, qui constitue l'objet du recours et est ainsi rédigé :

« [...]

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Vu la décision du 8 SEPTEMBRE 1995 du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du 15 MAI 1995, dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol en ce qui concerne la zone latérale et les matériaux de parement, et libellée comme suit :

- la dérogation sollicitée par le Collège des Bourgmestre et Echevins est accordée pour les motifs suivants :

- en ce que l'aménagement du rez-de-chaussée ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et de son voisinage;

- et aux conditions suivantes :

- remplacement du conduit d'évacuation extérieur par une cheminée intérieure avec filtrage des gaz, vapeurs et odeurs de cuisine.

Réf. dossier : 19/DER/96.072.

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14 DECEMBRE 1994 au 28 DECEMBRE 1994 et que ONZE réclamations ont été introduites; que le Collège a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation des 20 JANVIER 1995 ET 28 AVRIL 1995;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Considérant que le service de l'Urbanisme a constaté fin août 1995 que la cheminée métallique en façade latérale a été enlevée, et que dès lors les conditions d'enlèvement de cette dernière n'ont plus d'objet;

Considérant qu'il a été procédé à l'installation d'un conduit d'évacuation pour la hotte de cuisine à l'intérieur du bâtiment, avec sortie en maçonnerie au droit de la toiture plate;

ARRETE :

ART. 1^{er}. Le permis est délivré à Monsieur et Madame GAO HUIXIAN-WANG LIANBANG pour les motifs suivants : en ce qui concerne l'aménagement d'une cuisine avec évacuation de la hotte de cuisine par un conduit intérieur avec sortie en maçonnerie au droit de la toiture, considérant que cet aménagement ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de l'immeuble et considérant que le plan particulier d'affectation du sol n° III/4 (A.R. du 1.4.1959) prévoit du commerce à cet endroit.

ART. 2 . Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2/ respecter les conditions reprises ci-dessus, imposées par le Collège des Bourgmestres et Echevins;
- 3/respecter le règlement général de bâtisse et plus particulièrement :

- 3.1. le titre XIII relatif aux mesures de prévention contre l'incendie ainsi que les conditions reprises dans l'avis émis

le 5 janvier 1995, réf. PREV/LS/01.95 - DTR 95.0187/1/MF/LS, par le Service Incendie de l'Agglomération de Bruxelles;
3.2. l'article 5 du titre XX relatif à l'insonorisation des immeubles d'habitation contre les bruits extérieurs; arrêtés par le Conseil d'Agglomération de Bruxelles.

[...]»

Considérant qu'en un second moyen, le requérant dénonce la violation des articles 84, 112 à 115 et 118 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; qu'il fait valoir que l'acte attaqué est insuffisamment motivé en ce qu'il n'indique pas en quoi le projet contesté est compatible avec le voisinage immédiat et qu'à ce égard, il énonce seulement que l'aménagement en cause ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de l'immeuble et que le plan particulier d'affectation du sol prévoit des commerces à l'endroit litigieux; qu'il soutient que l'acte attaqué est en défaut d'indiquer les raisons qui, indépendamment du poids des faits accomplis, justifient la régularisation du projet litigieux, alors qu'il est patent que le changement d'affectation et la construction de la cheminée litigieuse ont été effectués avant la délivrance du permis; qu'il relève que l'acte attaqué n'expose pas les motifs ayant amené la partie adverse à rejeter la réclamation qu'il a déposée au cours de l'enquête publique; qu'il fait valoir que l'acte attaqué a été délivré sur la base de la décision du 8 septembre 1995 du fonctionnaire délégué accordant une dérogation au P.P.A.S. en ce qui concerne les zones latérales et les matériaux de parement, alors que le projet ne paraît pas déroger au P.P.A.S;

Considérant que la partie adverse répond que le moyen ne précise pas en quoi l'acte attaqué viole les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991; qu'elle soutient que l'appréciation de la compatibilité avec le voisinage impliquait une vérification de la conformité avec les plans d'aménagement, de l'aspect esthétique ainsi que des inconvénients éventuels, et constate que la compatibilité avec les plans d'aménagement n'est pas contestée; qu'elle fait valoir que, sur le plan esthétique, le projet a fait l'objet d'un examen que l'acte attaqué reflète puisqu'il est constaté que le conduit d'évacuation extérieur, qui avait été critiqué par les réclamants, a été enlevé; qu'elle observe encore que les inconvénients dont se plaint le requérant sont les odeurs de cuisine et que l'acte attaqué autorise une cheminée intérieure avec, comme l'a exigé le fonctionnaire délégué, filtrage des gaz, vapeurs et odeurs de cuisine, en sorte qu'il énonce les éléments de fait sur lesquels il repose; que, s'agissant des raisons de la régularisation, la partie adverse affirme qu'elles sont tout aussi clairement indiquées par la constatation que la cheminée métallique latérale a été remplacée par un conduit intérieur ne présentant pas le même inconvénient esthétique; que, s'agissant de la

réponse à la réclamation du requérant, elle souligne que l'acte attaqué indique que le collège a délibéré quant aux réclamations formulées pendant l'enquête publique et que le contenu de cette délibération est parfaitement connu du requérant puisqu'il lui a été communiqué par une lettre du 6 juillet 1995; qu'elle fait valoir qu'une réponse individuelle à chaque réclamation n'est pas requise et qu'il suffit que les réclamants sachent pourquoi leur réclamation n'a pas été retenue, que la décision du collège du 15 mai 1995 est suffisamment précise sur ce point en indiquant que l'aménagement d'une cuisine ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de l'immeuble qui se situe dans une zone de commerce et en considérant que la cheminée latérale métallique doit, pour supprimer les inconvénients esthétiques dénoncés, être remplacée par une cheminée intérieure; qu'elle soutient qu'à supposer que le fonctionnaire délégué ait autorisé une dérogation qui n'était pas nécessaire, elle n'aperçoit pas l'intérêt du requérant au moyen puisque celui-ci admet que le P.P.A.S. a été respecté;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif au sens de l'article 1^{er} doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; qu'un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de la loi du 29 juillet 1991, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient, et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude; que les actes soumis à l'obligation de motivation formelle peuvent contenir une motivation par référence pour autant que l'avis auquel il est fait référence soit lui-même suffisamment et adéquatement motivé, et que cet avis soit reproduit dans l'acte ou annexé à celui-ci ou connu du destinataire de l'acte;

Considérant que le droit reconnu au public d'introduire des réclamations ou des observations sur le dossier soumis à enquête entraîne pour l'autorité l'obligation d'examiner et d'apprécier la régularité et le bien-fondé de celles-ci; qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son édicition; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence ne sont pas démenties par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que les objections d'ordre esthétique relatives à la cheminée sont dépourvues de pertinence puisqu'au cours de la procédure, la cheminée existante, placée à l'extérieur, a été remplacée par une cheminée intérieure et que l'acte attaqué impose le respect de la condition énoncée par le fonctionnaire délégué relative au «remplacement du conduit d'évacuation extérieur par une cheminée intérieure [...]»; qu'il résulte de l'acte attaqué que les objections relatives aux émissions de vapeurs et d'odeurs ont été prises en considération et rencontrées par l'imposition d'un dispositif de filtrage des gaz, vapeurs et odeurs;

Considérant que le requérant dénonçait également les conséquences du changement de destination de l'immeuble résidentiel en un atelier, relatives aux horaires de l'activité concernée (ouverture possible 365 jours par an et jusqu'à des heures tardives), aux dangers que peut causer l'exploitation, notamment du point de vue de l'incendie, ainsi qu'à la présence de déchets qui, dans le cas d'un traiteur, peuvent attirer des animaux, et qu'il précisait que «les ordures sont stockées, par manque d'espace, dans la cour à quelques mètres de chez [lui]; que ces objections ne trouvent aucune réponse dans la motivation de l'acte attaqué, qui se limite, d'une part, à énoncer que l'aménagement «ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de l'immeuble», à l'instar, d'ailleurs, de la délibération du collège du 15 mai 1995, dont le requérant a reçu une copie, et, d'autre part, à relever que «le plan particulier d'affectation du sol n/ III/4 (A.R. du 1.4.1959) prévoit du commerce à cet endroit»; qu'une telle motivation ne permet pas de déterminer les raisons pour lesquelles ont été écartées les objections formulées par le requérant à propos de la compatibilité de la nouvelle affectation avec le voisinage; qu'en ce qu'elle énonce que l'aménagement du rez-de-chaussée «ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et de son voisinage», la motivation de la décision du fonctionnaire délégué s'avère tout aussi insuffisante; que si l'acte attaqué impose le respect des conditions reprises dans l'avis du Service d'Incendie et de l'Aide médicale urgente du 5 janvier 1995, force est de constater que ces conditions ne sont nullement énoncées dans la décision et que le seul avis figurant au dossier n'est assorti d'aucune condition; que le moyen est fondé;

Considérant que le premier moyen est pris «de la violation des articles 84 et 118 de l'ordonnance du 29 août 1991, des prescriptions du plan régional de développement relatives aux zones d'habitat du plan de secteur de Bruxelles comprises dans un périmètre de protection du logement, des prescriptions du plan particulier d'aménagement n/III/4 de la commune de Woluwé-Saint-Pierre approuvé par arrêté royal du 1^{er} avril 1959 relatif aux zones commerciales, de l'erreur manifeste

d'appréciation ou, à tout le moins, de l'erreur dans les motifs de l'acte, et de l'excès de pouvoir»,

en ce que l'acte attaqué autorise le changement d'affectation du garage de l'immeuble occupé par les bénéficiaires de l'acte attaqué en une cuisine pour traiteur, ainsi que la construction d'une cheminée d'évacuation,

alors que, première branche, les zones d'habitation du plan de secteur comprises dans le périmètre de protection du logement sont destinées principalement au logement mais peuvent également accueillir des activités de commerce pour autant que la nature de ces activités soit compatible avec l'habitation et qu'en l'espèce, la commission de concertation, après avoir sursis à statuer dans l'attente de la délivrance d'un permis d'environnement, a considéré que l'activité autorisée était compatible avec le voisinage immédiat, pour autant qu'il soit satisfait à la législation sur l'environnement; que, selon le requérant, il résulte de la position adoptée ultérieurement par la partie adverse dans le cours de l'instruction du dossier, que le projet litigieux ne devait pas être soumis à un permis d'environnement et qu'il s'ensuit que l'avis donné par la commission est entaché d'une erreur dans ses motifs ou, à tout le moins, d'une ambiguïté, que cette illégalité rejaillit sur l'acte attaqué et que le collège ne pouvait, sur cette base, considérer que le projet était compatible avec le bon aménagement des lieux;

alors que, seconde branche, eu égard au caractère résidentiel du quartier, le collège ne pouvait considérer raisonnablement, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, que l'installation d'une cuisine pour traiteur dans le garage occupé par l'intervenante était compatible avec le voisinage immédiat;

Considérant que, dans son mémoire en réplique et son dernier mémoire, le requérant expose, à propos de la première branche, que la commission de concertation a pris en considération la protection de l'environnement au titre de l'appréciation de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat et qu'elle a estimé le projet compatible avec le voisinage «pour autant qu'il soit satisfait à la législation sur l'environnement»; que, selon le requérant, la difficulté provient de ce que la partie adverse a finalement considéré que le projet ne nécessitait pas l'obtention dudit permis et qu'une alternative se présente donc dans l'interprétation de l'avis de la commission de concertation: soit la circonstance qu'un permis d'environnement n'est pas imposé implique que le projet doit être considéré comme étant conforme avec le voisinage, soit cette circonstance rend le projet non admissible; que le requérant ajoute que la référence à la législation sur l'environnement signifie qu'au cas où un permis d'environnement est exigé, c'est à lui de régler les conditions d'exploiter et donc de réduire les nuisances; que, procédant à une interprétation des annexes à l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement, le requérant soutient que

l'affectation autorisée par l'acte attaqué nécessite également l'obtention d'un permis d'environnement; qu'il estime que s'il en est ainsi, «le permis d'urbanisme, pour que l'activité soit compatible, aurait dû être accompagné d'un permis d'environnement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce» et que, dans le cas contraire, le collège n'a pas été éclairé sur la portée réelle de l'avis de la commission de concertation; qu'à propos de la seconde branche, le requérant expose que si le projet est bien soumis à permis d'environnement il dépasse nécessairement les charges normales du voisinage immédiat et qu'il n'est pas compatible avec celui-ci et que, dans le cas contraire, il convient d'observer que la commission a estimé, certes implicitement, que le projet n'était pas compatible avec le voisinage immédiat, puisqu'elle a imposé elle-même le respect de la législation sur l'environnement et des règles usuelles de bon voisinage;

Considérant qu'en ce qu'elle énonce dans son avis qu'il y a lieu de «satisfaire à la législation sur l'environnement et aux règles usuelles de bon voisinage», la commission de concertation ne fait que rappeler une évidence; que, ce faisant, elle ne prend nullement position quant à la soumission éventuelle de l'activité concernée à un permis d'environnement; que ledit avis n'a pu induire la partie adverse en erreur; qu'en sa première branche, le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner la seconde branche, qui, à la supposer fondée, n'est pas de nature à entraîner une annulation plus étendue que celle qui résulte du caractère fondé du second moyen,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 18 septembre 1995 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre aux consorts GAO Huixian - WANG Lianbang, autorisant l'aménagement d'une cuisine de traiteur dans le garage de l'immeuble sis drève de Nivelles, 121 et la construction d'une cheminée avec sortie en maçonnerie au droit de la toiture.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la partie adverse, à concurrence de 99,16 euros et à charge de la partie intervenante, à concurrence de 74,37 euros.

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

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA.

M. LEROY.