CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.621 du 6 octobre 2011

A. 185.821/XIII-4781

En cause : 1. **KEULEMANS-NOEL** Marie-Thérèse,
2. **VANHOLLEBEKE-NOEL** Anne,
3. **CARDYN** Didier,
4. **la Société privée à responsabilité limitée DIDIER CARDYN,**

ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Commune de Rixensart,
ayant élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
rue Provinciale 213
1301 Bierges.

Partie intervenante :

LELOUP Chantal,
ayant élu domicile chez
Me Marie BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 novembre 2007, par Marie-Thérèse KEULEMANS-NOEL, Anne VANHOLLEBEKE-NOEL, Didier CARDYN et la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) DIDIER CARDYN qui demandent l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Rixensart le 14 mai 2007 par lequel Madame LELOUP est autorisée à changer l'affectation d'une terrasse suspendue pour permettre l'accès au jardin du restaurant pour un bien sis rue de la Station, 24 à 1332 Rixensart";

Vu la requête introduite le 7 février 2008 par laquelle Chantal LELOUP demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 février 2008 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 septembre 2011 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEMEZ, loco Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. BOUILLARD, loco Me M. BAZIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. En sa séance du 17 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Rixensart délivre à Chantal LELOUP un permis d'urbanisme visant à transformer l'habitation sise à Rixensart, rue de la Station 24.

Ce bien figure en zone d'habitat au plan de secteur.

2. A la suite d'observations formulées par la première requérante quant au non-respect des prescriptions de l'autorisation délivrée, Chantal LELOUP

introduit une demande de permis d'urbanisme de régularisation le 25 septembre 2003.

3. Le 29 août 2003, le collège des bourgmestre et échevins adopte une décision de refus contre laquelle la partie intervenante forme un recours.

4. Par un arrêté du 17 décembre 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette ce recours.

5. A la suite d'une nouvelle demande, le collège des bourgmestre et échevins adopte, en sa séance du 13 juin 2005, une décision qui régularise certains travaux mais refuse d'autoriser la terrasse carrelée implantée dans le jardin et impose que l'usage de la terrasse suspendue soit réservé à la seule fin d'issue de secours. Cet acte est devenu définitif.

6. Il convient de distinguer deux terrasses situées sur le bien de l'intervenante : d'une part, la terrasse implantée au niveau du jardin, lequel se situe en sous-sol par rapport à la bâtisse ("la terrasse carrelée"); d'autre part, la petite terrasse qui, au rez-de-chaussée de l'immeuble, vient dans le prolongement de la salle de restaurant et sur laquelle repose un escalier permettant d'accéder à la terrasse carrelée située à l'étage inférieur ("la terrasse suspendue").

7. En réponse à une nouvelle demande, le collège des bourgmestre et échevins refuse de régulariser la terrasse carrelée en sa séance du 24 octobre 2005.

8.1 En sa séance du 11 septembre 2006, le même collège adopte deux nouvelles décisions de refus, l'une faisant suite à une demande de régularisation de la terrasse carrelée et l'autre répondant à une demande qui sollicite le changement d'affectation de la terrasse suspendue.

8.2 Ces deux décisions de refus lui ayant été envoyées tardivement, Chantal LELOUP saisit le fonctionnaire délégué.

8.3 Celui-ci n'ayant pas statué dans le délai imparti, la demanderesse de permis forme deux recours devant le Gouvernement wallon.

8.4 En sa séance du 21 décembre 2006, la commission d'avis sur les recours considère tout d'abord que la terrasse carrelée est dispensée de permis d'urbanisme; elle estime ensuite pouvoir réserver un avis favorable sur la demande tendant à permettre le libre passage sur la terrasse suspendue afin d'accéder au jardin (et non d'affecter celle-ci à l'activité Horeca).

8.5 Par un arrêté du 10 mai 2007, le Ministre rejette les deux recours.

9. Entre-temps, le 23 avril 2007, Chantal LELOUP introduit à nouveau une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet le "changement d'affectation d'une terrasse suspendue pour accès au jardin du restaurant".

10. En sa séance du 14 mai 2007, le collège communal de Rixensart octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les termes sont libellés de la façon suivante :

" […]

Considérant que le projet n'est pas repris dans l'arrêté-liste des projets soumis à étude d'incidences, que la Commune ne juge pas nécessaire de devoir réaliser une étude d'incidences au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande ainsi qu'à défaut d'effets divers sur la zone géographique dont question;

Considérant que Madame Chantal LELOUP, domiciliée avenue de Fontainebleau 12 à 1330 Lasne, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de la Station 24 à 1332 Rixensart, cadastré 2ème division section B parcelle 428 A et tendant à changer l'affectation d'une terrasse suspendue pour permettre l'accès au jardin du restaurant;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

[…]

Considérant que la demande vise le changement d'affectation d'une terrasse suspendue pour permettre l'accès au jardin du restaurant;

Considérant le permis d'urbanisme délivré par le Collège en sa séance du 13 juin 2005 tendant à régulariser les travaux réalisés sur le bien sis rue de la Station 24 - cadastrée 1ère division section B n° 428;

Considérant que l'article 1 du dit permis précise que le titulaire du permis devra utiliser la terrasse suspendue uniquement à usage de sortie de secours;

Considérant que dans son avis émis le 21 décembre 2006, la Commission d'avis sur les recours estime que

« compte tenu de ce que l'usage qui est demandé n'est pas de nature à mettre en péril la destination première de la zone; que la demande constitue une réponse rationnelle et logique à l'établissement d'une connexion entre le rez-de-chaussée du bâtiment et l'espace de jardin, que le simple fait d'emprunter la terrasse pour accéder au jardin ne peut engendrer de troubles de voisinage tels qu'il faille les considérer comme nuisance»;

Considérant que le demandeur s'engage par un document joint à la présente demande de permis d'urbanisme à ce que le «passage en bois vers le jardin ne pourra pas contenir de tables pour servir des repas aux clients»;

Considérant que par le même document, le demandeur s'engage à limiter l'occupation de la terrasse; le dernier client devant avoir quitté la terrasse pour minuit en semaine et le week-end;

Considérant dès lors que l'utilisation de la terrasse suspendue en vue d'accéder au jardin n'est pas de nature à porter préjudice au voisinage;

Entendu les exposés de Madame BIEMANS, Echevin de l'urbanisme et du Secrétaire communal;

A l'unanimité; DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par Madame Chantal LELOUP est octroyé.

Le titulaire du permis devra :
1) limiter l'usage de la terrasse suspendue au seul accès vers le jardin et ne pourra en aucun cas contenir des tables pour servir des repas aux clients,
2) limiter l'usage du jardin et de la terrasse vers le jardin de manière à ne pas dépasser les horaires d'ouverture prévus par le règlement général de police".

11.1 Enfin, le 4 juillet 2007, Chantal LELOUP introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la "régularisation d'un aménagement d'une terrasse d'un restaurant".

11.2 En sa séance du 6 août 2007, le collège communal de Rixensart octroie, pour cette terrasse carrelée, le permis de régularisation sollicité à condition que son titulaire limite l'usage de celle-ci aux horaires d'ouverture prévus par le règlement de police.

Les requérants ont introduit contre ce permis un recours au Conseil d'Etat. Ce permis a été retiré par une décision du 3 décembre 2007. Le désistement d'instance a été décrété dans cette affaire par l'arrêt no 214.761 du 4 août 2011;

Considérant que la partie adverse s'interroge sur la qualité des requérants;

Considérant, quant à la qualité des requérants, que Marie-Thérèse KEULEMANS-NOEL est copropriétaire et seule usufruitière de la maison sise à Rixensart, rue de la Station 22, qu'Anne VANHOLLEBEKE-NOEL en est la nu-propriétaire, que Didier CARDYN est, quant à lui, le nu-propriétaire de l'immeuble situé au no 26 de cette rue tandis que la S.P.R.L. DIDIER CARDYN en est l'usufruitière; qu'ils établissent ainsi la qualité en laquelle ils revendiquent l'intérêt au recours;

Considérant que la partie adverse soutient que les requérants n'ont pas intérêt au recours dans la mesure où l'objet de l'autorisation, qu'il soit qualifié de

modification de l'utilisation ou de modification de la destination de la terrasse, n'était en réalité pas soumis à permis d'urbanisme;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse expose que la modification d'utilisation d'un bien, en soi non sujette à permis, ne peut être soumise à autorisation pour la seule raison que cette utilisation était restreinte par un permis antérieur; qu'elle se réfère aussi à un arrêt de la Cour de cassation du 26 octobre 2000 (C.99.0011.F/1) qui, selon elle, refuserait d'admettre que soit sujet à permis le changement d'affectation qui contrevient aux prescriptions du permis de bâtir, mais que la loi ou la réglementation n'assujettit pas elle-même à permis;

Considérant que quel que soit le nom que l'on réserve à cette modification, l'objectif de cette demande est de modifier, voire de supprimer, la condition édictée dans le permis d'urbanisme octroyé le 13 juin 2005, devenu définitif, qui impose à son titulaire d'"utiliser la terrasse suspendue uniquement à usage de sortie de secours"; qu'il résulte de la lecture de cette autorisation que cette condition constitue un élément important participant à l'équilibre global du projet qu'avait tenté de trouver son auteur et que, sans cette condition, celui-ci n'aurait pas accepté de régulariser certains travaux réalisés illicitement et notamment l'extension de cette terrasse suspendue; que l'arrêt de la Cour de cassation cité par la partie adverse ne s'est pas prononcé sur une telle hypothèse et qu'il est hasardeux d'en étendre la portée à celle-ci; qu'il s'ensuit que la demande qui a conduit à l'adoption de l'acte entrepris était effectivement soumise à autorisation dès lors qu'elle a pour effet de remettre en cause une condition importante figurant dans un permis d'urbanisme de régularisation définitif, en manière telle que les requérants ont intérêt au recours;

Considérant que l'intervenante soutient que le recours a été introduit largement en dehors du délai de soixante jours dès lors qu'elle a procédé à l'affichage du permis durant les mois de juin et de juillet 2007; qu'à l'appui de son affirmation, elle produit trois attestations de riverains confirmant que l'affichage s'est déroulé à cette époque;

Considérant que les requérants affirment, pour leur part, que c'est la deuxième requérante qui a, la première, appris inopinément l'existence du permis entrepris à la date du 11 septembre 2007; que, postérieurement à l'envoi de leur mémoire en réplique, ils ont fait parvenir trois attestations de riverains affirmant n'avoir jamais aperçu l'affichage du permis litigieux à l'endroit indiqué par la partie intervenante;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante insiste sur le fait de l'affichage et la fiabilité des trois témoignages qu'elle produit; qu'elle souligne que les requérants savaient qu'elle avait introduit une demande de permis et que c'est par négligence qu'ils ont tardé à s'adresser à l'autorité communale si bien que leur recours est tardif;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié au requérant est en principe de soixante jours depuis la connaissance effective de son existence; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit de prendre connaissance du contenu; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant que le dossier administratif contient un courrier portant la date du 11 septembre 2007 par lequel la deuxième requérante interroge effectivement l'administration communale afin de savoir si le permis litigieux a été délivré; que la commune de Rixensart lui a répondu, par un courrier du 9 octobre 2007, qu'elle pouvait venir consulter le permis litigieux en ses bureaux; que, formé le 12 novembre 2007, le recours est donc recevable ratione temporis, pour autant, bien entendu, que la deuxième requérante n'ait pas eu connaissance de l'existence du permis litigieux avant la date qu'elle indique; qu'à cet égard, le fait de l'affichage n'est pas rapporté avec certitude; que, en effet, en l'absence d'éléments permettant de faire prévaloir les attestations d'affichage fournies par la partie intervenante sur celles produites par les parties requérantes, le doute doit profiter à celles-ci dès lors que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut; que l'exception est rejetée;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 1er, 26 et 107 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.1, D.2, D.3, D.50, D.63 à D.68 du Livre Ier du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, du revirement d'attitude non justifié et de l'incompétence de l'auteur de l'acte;

que, dans une première branche, les requérants soutiennent que, contrairement à l'article D.68 du Code de l'environnement, ni l'autorité compétente pour apprécier le caractère recevable et complet de la demande ni l'auteur de l'acte entrepris n'a apprécié la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences;

que, dans une deuxième branche, les requérants considèrent qu'est déficiente l'évaluation globale des incidences environnementales du projet que l'acte entrepris contient dans la mesure où, notamment, le collège communal, auteur de cet acte, prend comme référence l'avis émis par la commission d'avis sur les recours alors que ce même collège communal et l'autorité de recours ont adopté à plusieurs reprises une position tout à fait opposée à celle exprimée dans cette opinion;

que, dans une troisième branche, les requérants constatent que le permis à l'examen est délivré dans le seul but de permettre l'accès à la terrasse carrelée du jardin alors que celle-ci est irrégulière;

que, dans une quatrième branche, les requérants considèrent que le collège communal était incompétent pour statuer sur l'usage du bien et que la condition relative au respect du règlement communal de police est ineffective, ce qui a pour effet, à leur estime, de vicier le permis dans son intégralité;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse a conclu à l'irrecevabilité de la requête en annulation, et s'est abstenue de réfuter le moyen; que la partie intervenante a fait de même dans son mémoire en intervention;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante estime, sur la deuxième branche, que la motivation de l'acte attaqué exprime à suffisance les raisons du changement d'attitude de la partie adverse; qu'elle reproduit un document qu'elle avait déposé devant la commission d'avis sur les recours, à la lumière duquel elle juge l'avis de celle-ci parfaitement compréhensible, tout en affirmant que la motivation adéquate de l'acte attaqué ne requérait pas que son auteur produise ce document qui relève des motifs des motifs; qu'elle revient ensuite sur les motifs propres de l'acte attaqué qu'elle trouve compréhensibles et conformes à la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, sur la troisième branche, elle se réfère au recours, toujours pendant, qu'elle a introduit le 5 octobre 2009 auprès du Gouvernement wallon contre un nouveau refus de permis, décidé par le collège communal de Rixensart le 12 août 2009, relatif à la régularisation de la terrasse carrelée; qu'elle soutient que la situation de la terrasse carrelée est toujours incertaine et que l'on ne peut, partant, conclure au bien-fondé de la troisième branche;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.68, § 1er, précité, dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à

l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; qu'il résulte de l'article D.68, § 1er et § 2, alinéa 1er, 3o, que, dans cette troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel elle se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant que, en l'espèce, aucun document contenu dans le dossier administratif produit par la partie adverse ne fait apparaître que l'autorité compétente pour apprécier le caractère recevable et complet de la demande a apprécié la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences; que, toutefois, l'auteur de l'acte entrepris s'est penché sur cette question en constatant que "le projet n'est pas repris dans l'arrêté-liste des projets soumis à étude d'incidences" et en estimant que "la commune ne juge pas nécessaire de devoir réaliser une étude d'incidences au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande ainsi qu'à défaut d'effets divers sur la zone géographique dont question"; que cette motivation, quoique succincte, n'apparaît ni lacunaire, ni illégale dans les circonstances de la cause; qu'il importe en effet de garder à l'esprit que la nature de l'objet de la demande de permis paraît exclure toute influence notable sur l'environnement et que les requérants n'en suggèrent d'ailleurs aucune qui rendrait cette motivation erronée; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la deuxième branche, que pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir

d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des motifs pour lesquels l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque des attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction; qu'un éventuel revirement d'attitude non justifié ne peut être critiqué que dans le chef d'une même autorité administrative;

Considérant que c'est avec une constance peu commune que l'autorité communale a refusé toute activité Horeca sur la terrasse carrelée située dans le jardin et ce, afin de limiter pour les voisins les nuisances causées par l'exploitation d'un restaurant en zone d'habitat; que, en effet, dans le refus de régularisation adopté le 29 août 2003, le collège communal a estimé que "la création d'une terrasse susceptible d'accueillir des clients est de nature à causer des troubles du voisinage" et a ordonné son démontage; que, ensuite, dans le permis partiel octroyé le 13 juin 2005 et devenu définitif, le même collège a considéré que "la terrasse réalisée au niveau du jardin et plus particulièrement son usage à destination de restaurant est de nature à porter préjudice au voisinage" et que "cette terrasse ainsi que les divers aménagements du jardin ont été réalisés sans permis d'urbanisme et ne peuvent en aucun cas être régularisés"; que, par une délibération du 24 octobre 2005, l'autorité communale a de nouveau constaté que la terrasse avait été implantée en violation du permis octroyé le 13 juin 2005; qu'elle a encore considéré que cette construction était de nature à porter préjudice au voisinage, qu'elle ne pouvait "en aucun cas" être régularisée et qu'elle devait être démontée; que, par un courrier portant la date du 12 mai 2006, le collège a très clairement réaffirmé sa position en estimant "qu'une exploitation en restaurant [à l'extérieur du bâtiment] serait source de nuisances inacceptables pour le voisinage et par là même, contraire à l'article 26 du CWATUP" et qu'"une telle activité mettrait en péril la destination principale de la zone et serait incompatible avec le voisinage"; que, enfin, en des termes aussi nets, l'autorité communale a confirmé son refus de régulariser la terrasse carrelée par une délibération du 11 septembre 2006;

Considérant que, de façon tout aussi systématique, l'autorité communale a refusé tout usage de la terrasse suspendue qui ne serait pas celui d'une issue de secours; que, dans le permis partiel octroyé le 13 juin 2005 et devenu définitif, le collège des bourgmestre et échevins a pu observer que "la terrasse suspendue projetée est exclusivement destinée à usage de sortie de secours du restaurant vers le jardin" et que "de ce fait il est exclu d'en faire une terrasse à usage de restaurant (passage de la clientèle et du service vers le jardin)"; qu'il a d'ailleurs expressément

imposé d'"utiliser la terrasse suspendue uniquement à usage de sortie de secours"; que, de la même manière, l'autorité communale a, par une délibération du 11 septembre 2006, refusé de modifier l'affectation de la terrasse suspendue en considérant que "l'utilisation de cette terrasse suspendue en restaurant n'est manifestement pas compatible avec la fonction résidentielle du quartier et consiste en un mauvais aménagement des lieux"; qu'elle a affirmé, en outre, que "le collège échevinal n'aurait jamais procédé à la régularisation de cette terrasse suspendue si la destination annoncée avait été celle de restaurant";

Considérant que, pour se départir de sa position antérieure, l'auteur de l'acte entrepris prend principalement appui sur une opinion émise, dans le cadre d'une demande antérieure, par la commission d'avis sur les recours en sa séance du 21 décembre 2006 et suivant laquelle "l'usage qui est demandé n'est pas de nature à mettre en péril la destination première de la zone; […] la demande constitue une réponse rationnelle et logique à l'établissement d'une connexion entre le rez-de-chaussée du bâtiment et l'espace de jardin, […] le simple fait d'emprunter la terrasse pour accéder au jardin ne peut engendrer de troubles de voisinage tels qu'il faille les considérer comme nuisance"; que, en guise de justification à cette nouvelle appréciation, il faut ajouter que l'auteur de la décision litigieuse limite l'usage de la terrasse suspendue à la seule fin d'accéder au jardin, interdit que celle-ci contienne des tables pour servir des repas et impose que la terrasse carrelée soit fermée "pour minuit en semaine et le week-end";

Considérant qu'en octroyant le permis entrepris, son auteur s'est complètement écarté de la position qu'il avait prise de manière très nette et confirmée plusieurs fois dans un délai rapproché, sans que l'on aperçoive que le contexte et les circonstances de l'affaire ont évolué de manière significative; que l'opinion émise par la commission d'avis sur les recours n'est pas suffisamment étayée pour justifier pareil revirement d'attitude tandis que les conditions émises par le collège communal ne permettent pas de s'assurer qu'un examen soigné et concret de la situation a été effectué; que, indépendamment de la circonstance qu'il est permis de douter que les conditions mises à l'autorisation soient de nature à obvier aux troubles de voisinage, elles ne permettent pas non plus de comprendre pourquoi l'autorité communale a modifié radicalement son appréciation, alors qu'elle avait jusque-là estimé sans discontinuité que l'exploitation d'une terrasse en extension d'un restaurant serait à cet endroit une source de nuisances inacceptables pour le voisinage, contraire à l'article 26 du CWATUP; que le moyen est fondé en sa deuxième branche;

Considérant, sur la troisième branche, que les requérants relèvent que le motif à la base de la demande de changement d'affectation de la terrasse suspendue

est de permettre l'accès au jardin du restaurant, c'est-à-dire à la terrasse carrelée; que le permis de régularisation accordé, le 6 août 2007, pour cette terrasse carrelée a été retiré par une décision du 3 décembre 2007; que, de la sorte, le motif principal justifiant l'acte entrepris est vicié dans la mesure où il tend à faciliter l'accès à une construction irrégulière; que le moyen est fondé en sa troisième branche;

Considérant, sur la quatrième branche, que l'accueil de la deuxième et de la troisième branches rend sans intérêt l'examen de la quatrième branche où le requérant ne critique que des modalités de l'autorisation,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Rixensart le 14 mai 2007 par lequel Chantal LELOUP est autorisée à changer l'affectation d'une terrasse suspendue pour permettre l'accès au jardin du restaurant situé rue de la Station, 24 à Rixensart.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 700 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le six octobre deux mille onze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.