CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 235.312 du 30 juin 2016

216.911/XV-2885

En cause : **GÜLAL** Hakki,

ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son gouvernement.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 septembre 2015 par Hakki Gülal qui demande l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2015 déclarant recevable mais non-fondé le recours introduit par le requérant à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme adopté par le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles le 1er décembre 2014, lui refusant le permis d'urbanisme sollicité pour la transformation et le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée sis rue de la Paix n° 43/rue Longue Vie 24-26, pour en faire un commerce de "petite restauration"»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 28 avril 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 17 mai 2016 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État;

Entendu, en ses observations, Me M. BERTRAND, avocat, comparaissant pour le requérant;

Entendu, en son avis contraire, M. P. DEBROUX, premier auditeur;

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

Considérant que l'acte attaqué est rédigé comme suit:

« Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le Plan régional d'affectation du sol;

Vu le dossier administratif et notamment:

La demande de permis d'urbanisme introduite le 8 septembre 2014, complétée le 6 octobre 2014 par Monsieur Hakki GÜLAL tendant à transformer et changer d'affectation un bien au rez-de-chaussée pour en faire un commerce de "petite restauration", rue de la Paix 43 / rue Longue Vie 24-26;

L'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 8 août 2014;

La décision de refus prise le 1er décembre 2014 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles, notifiée le 10 décembre 2014 au demandeur et au fonctionnaire délégué, pour les motifs suivants:

" Article 1er - Le permis sollicité par Monsieur Hakki GÜLAL est refusé pour les motifs suivants :

Attendu que la demande tend à changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en petite restauration, replacer un conduit d'extraction d'air et des enseignes pour un restaurant;

Attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone mixte, en liseré de noyau commercial;

Qu'il est situé en zone de bien classé de l'Église Saint-Boniface sise 21a-23 (A.R. 1999/03/18);

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 août 2014;

Vu le permis d'urbanisme n° 2008/57 [visant à] transformer les trois immeubles, à créer un nouvel accès privatif et une nouvelle cage d'escalier afin de réhabiliter les étages en logements, à changer l'utilisation de la boucherie en salon de consommation de cuisine indienne, à modifier la façade du rez-de-chaussée ainsi qu'à placer une nouvelle enseigne perpendiculaire et des enseignes parallèles sur l'auvent existant notifié le 16 octobre 2008;

Que des preuves existent (avis pompier d'ouverture, site internet («crocodile», etc.) prouvant la mise en œuvre de ce permis d'urbanisme;

Vu le permis d'urbanisme n°2011/46 pour rénover et transformer les immeubles afin de réaménager un commerce au rez-de-chaussée et trois logements aux étages notifié le 19 juin 2012;

Que cette demande portait principalement sur la création d'une entrée indépendante pour la réhabilitation des étages en logements et le changement d'utilisation du restaurant en commerce de vente de biens meubles;

Que ce permis a été également mis en œuvre et que le rez-de-chaussée a dès lors pour utilisation de droit un commerce de ventes de biens meubles;

Considérant que le commerce sera utilisé en petite restauration (lunch garden, self service, petite restauration);

Qu'une nouvelle hotte sera placée à l'endroit de l'ancienne et que le conduit remonte le long du mur mitoyen voisin gauche et débouche 2 m au-dessus de la corniche de celui-ci;

Que des enseignes parallèles sont placées au-dessus des vitres commerciales;

Que leurs hauteurs ne dépassent pas 0,50 m et qu'elles respectent la réglementation en vigueur;

Qu'elles sont toutefois soumises à permis d'urbanisme vu qu'elles sont situées dans la zone de bien classé de l'Église Saint-Boniface sise 21a-23 rue de la Paix;

Qu'elles sont sobres et s'intègrent au cadre environnant;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme;

Que l'arrêté stipule qu'un contrôle s'impose à l'égard des changements d'utilisation de commerce en commerce dont la nature est peu compatible avec les fonctions faibles défendues au plan régional d'affectation du sol, ce afin d'évaluer la compatibilité du changement d'utilisation avec ces fonctions;

Qu'il en va de même dans les liserés de noyaux commerciaux où, de surcroît, le développement des commerces de service par rapport aux commerces de vente de biens meubles, doit être contrôlé en vue de préserver l'attractivité commerciale de ceux-ci;

Considérant qu'il convient de diversifier les types de commerce dans le quartier et qu'il existe déjà 42 établissements de type HORECA pour seulement 100 commerces dans les alentours directs du projet;

Considérant que le projet compromet les conditions d'habitabilité des étages de l'immeuble;

Considérant, de tout ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant."

Le recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit le 27 janvier 2015 par Monsieur Hakki GÜLAL;

Considérant que le requérant a demandé à être entendu; que l'audition prévue à l'article 171 du CoBAT a eu lieu le 19 mars 2015;

Considérant que le requérant prétend que le service urbanisme lui aurait recommandé d'introduire un dossier de demande tout en lui accordant la permission d'entamer les travaux;

Que ces travaux auraient été réalisés dans les règles de l'art et à grands frais;

Que le requérant estime par ailleurs que ce commerce a trouvé sa place dans ce quartier et est lumineux et convivial;

Que, quant au nombre de commerces de ce type existants, le requérant estime enfin qu'il y aurait complémentarité entre ceux-ci;

L'avis du Collège d'urbanisme du 2 avril 2015, libellé comme suit:

"Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles a adressé, le 10 décembre 2014, une lettre recommandée à Monsieur Hakki GÜLAL, par laquelle il a fait savoir qu'il pouvait venir retirer le permis d'urbanisme refusé qui est laissé à sa disposition à la commune; que cet envoi ne constitue pas la notification visée à l'article 156 du CoBAT et que le délai imparti pour introduire un recours n'a pas commencé à courir;

Considérant que le recours est, dès lors, recevable;

Considérant que le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol;

Qu'il se situe également dans la zone de protection d'un bien classé, à savoir l'Église Saint-Boniface sise au 2la-23 de la rue de la Paix;

Considérant que la demande porte sur le rez-de-chaussée d'un immeuble d'angle, de gabarit R+3+toiture à versants, comportant trois logements aux étages;

Considérant que la demande vise à changer l'utilisation d'un commerce de biens meubles en un commerce de "petite restauration", ainsi qu'à placer un conduit d'évacuation des fumées de la hotte en façade arrière et trois enseignes parallèles, à savoir une au-dessus de la porte d'entrée et les deux autres au-dessus de deux des vitrines commerciales;

Considérant que, s'agissant du changement d'utilisation, en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis, il y a lieu de s'assurer de la compatibilité du commerce sollicité avec la fonction faible, à savoir le logement;

Considérant qu'en conformité avec l'article 9 du Titre I du RRU, les logements des étages disposent d'un accès distinct de celui du commerce;

Que, dans la mesure où il longe le mur mitoyen gauche et débouche 2 m au-dessus de la corniche de ce mur, le conduit d'évacuation de la hotte n'engendrera pas de nuisances sonores et olfactives excessives pour les occupants des logements des étages et des immeubles voisins;

Qu'il en résulte que l'activité ne compromet pas les conditions d'habitabilité des logements des étages;

Considérant, dès lors, que l'incompatibilité du commerce avec les logements n'est pas avérée et que le projet s'intègre aux caractéristiques du cadre urbain environnant;

Considérant, enfin, que s'agissant du placement des enseignes, celles-ci sont conformes au R.R.U. et, par leur sobriété, ne portent pas préjudice à l'Église Saint-Boniface,

Rend l'avis suivant:

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité pour le changement d'utilisation d'un commerce de biens meubles en un commerce de "petite restauration" ainsi que le placement d'un conduit d'évacuation des fumées de la hotte en façade arrière et de trois enseignes parallèles en façade avant peut être accordé, [..]"

Le rappel introduit par le requérant le 10 juin 2015, en application de l'article 173 du CoBAT.

Examen

Considérant que le recours est recevable;

Qu'en effet, la décision de refus n'a pas été notifiée par le collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 156 du CoBAT qui précise que la décision "*octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué*";

Qu'en l'espèce, seul a été notifié un courrier avertissant qu'une décision a été adoptée;

Qu'à défaut de notification régulière, les délais de recours n'ont pas commencé à courir, de sorte que le recours est recevable;

Considérant que le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol;

Qu'il se situe également dans la zone de protection d'un bien classé, à savoir l'Église Saint-Boniface sise au 21a-23 de la rue de la Paix;

Considérant que la demande porte sur le rez-de-chaussée d'un immeuble d'angle, de gabarit R+3+toiture à versants, comportant trois logements aux étages;

Considérant que la demande vise à régulariser le changement de l'utilisation d'un commerce de meubles en un commerce de "petite restauration", ainsi qu'à placer trois enseignes parallèles, à savoir une

au-dessus de la porte d'entrée et les deux autres au-dessus de deux des vitrines commerciales;

Considérant que la demande de permis a été introduite par le locataire de l'exploitation commerciale; que l'attestation de propriété relative au rez-de-chaussée commercial figurant dans le dossier administratif signale comme propriétaires du rez-de-chaussée commercial Monsieur et Madame ALAGOZ; Que cette attestation fait apparaître l'existence d'une copropriété régie par un acte de base passé le 25-07-2013; Que l'avertissement aux (co)propriétaires d'un bien figurant au dossier administratif a été adressé au propriétaire voisin et non à la copropriété du bien visée par les travaux; Que la Copropriété de la Paix 43 a adressé, le 23 juin 2015, un courrier au Gouvernement par lequel elle s'oppose aux travaux réalisés dans les parties communes et signale qu'elle a introduit une action au tribunal de première instance à rencontre de ces travaux;

Considérant qu'un permis d'urbanisme […] a été délivré le 21 mai 2012 afin de réaménager le rez commercial en le réduisant, de modifier l'entrée des logements, de réaménager les logements des étages et le sous-sol en créant notamment des caves pour les logements et de modifier la façade arrière de l'immeuble n° 247 de la rue Longue Vie; Que ce permis a été exécuté et fixe la situation de droit du bien;

Que ce permis prévoit en condition que "*la nature de l'exploitation ne pourra en aucun cas nuire aux qualités résidentielles des immeubles voisins principalement en ce qui concerne le bruit et les odeurs*";

Que, suite à ce permis, un commerce de meubles a été installé, activité ne rentrant pas dans le champ d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis;

Considérant que la présente demande, qui vise la régularisation de l'installation d'un commerce de petite restauration, installe des éléments de cuisson contre le mur mitoyen gauche n° 45 rue de la Paix et prévoit un conduit d'évacuation qui débouche sur une plate-forme située au 1er étage, plaçant le moteur de la hotte et le conduit à une distance de 2m de la façade des logements; Que ce positionnement génère des nuisances sonores et visuelles pour les habitants des logements, dans un intérieur d'îlot confiné par la situation d'angle et la densité construite, ce qui est contraire à la compatibilité de l'activité commerciale avec le logement, telle qu'elle doit être rencontrée en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a relevé que 42 % des commerces de la zone relèvent de l'HORECA; que cet état de fait atteste d'une faible mixité commerciale et d'une pression importante sur les conditions de logement de la zone;

Que la configuration de l'îlot à l'endroit de la demande plaide en faveur de l'implantation d'un commerce plus compatible avec le logement, qui n'amène pas de nuisance à l'intérieur d'îlot;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le changement d'utilisation du bien en un local dédié à la restauration, avec évacuation des fumées en intérieur d'îlot doit être refusé; Que ce refus entraîne un refus des enseignes liées à ce commerce particulier;

Sur proposition du Ministre-Président qui a les Pouvoirs locaux, le Développement territorial, la Politique de la Ville, les Monuments et Sites, les Affaires étudiantes, le Tourisme, la Fonction publique, la Recherche scientifique et la Propreté publique dans ses attributions,

Arrête:

Article 1er. Le recours au Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale introduit le 27 janvier 2015 par Monsieur Hakki GÜLAL à l'encontre du refus

de permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles est déclaré recevable et non fondé.

Art. 2. Le permis d'urbanisme est refusé.

[...]»;

Considérant qu'un premier moyen est pris «de la violation de l'article 1er, 3°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, lu en combinaison avec les articles 2, 3 et 98 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09.04.2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), de la violation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03.05.2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS) et, plus particulièrement de sa prescription C.3. relative aux zones mixtes ainsi que de sa prescription particulière H.22 relative au liseré de noyaux commerciaux, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 2 et 3, de la violation du principe général de droit suivant lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légaux, justes et raisonnables, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir»;

que le requérant fait valoir que l'objectif de l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme est de permettre à l'autorité délivrante, tenant compte des objectifs décrits notamment aux articles 2 et 3 du CoBAT, d'apprécier la compatibilité des changements d'affectation sollicités avec la zone concernée et plus particulièrement avec les fonctions dites faibles éligibles dans lesdites zones, parmi lesquelles figure nécessairement la fonction de logement; qu'il relève que l'appréciation de la compatibilité et du bon aménagement des lieux diffère selon la fonction prévue pour la zone, en l'occurrence une zone mixte avec liseré de noyau commercial; que, de l'inscription d'un liseré commercial en surimpression sur la zone mixte réservée en priorité au logement, il déduit que le Gouvernement a tenu «compte d'une nécessaire possible cohabitation entre la fonction résidentielle et la fonction commerciale pour laquelle un permis d'urbanisme a précisément été introduit par le requérant»; qu'il souligne que le rez-de-chaussée est réservé en priorité au commerce et estime que l'appréciation de la compatibilité devait nécessairement tenir compte du liseré commercial en surimpression;

que, sur la question de la compatibilité du projet avec le logement voisin, il relève

- que le collège des bourgmestre et échevins se limite à indiquer qu'une nouvelle hotte sera placée à l'endroit de l'ancienne et que le conduit remonte le long du mur mitoyen voisin gauche et débouche 2 mètres au-dessus de la corniche de celui-ci pour ensuite conclure que le projet compromet les conditions d'habitabilité des étages de l'immeuble,

- que le Collège d'Urbanisme, après avoir décrit l'immeuble, constate que, dans la mesure où il longe le mur mitoyen gauche et débouche 2 mètres au-dessus de la corniche de ce mur, le conduit d'évacuation de la hotte n'engendrera pas de nuisances sonores et olfactives excessives pour les occupants des logements des étages et des immeubles voisins, de sorte que l'activité ne compromet pas les conditions d'habitabilité des logements des étages,

- que le Gouvernement constate que le conduit d'évacuation débouche sur une plateforme située au 1er étage, plaçant le moteur de la hotte et le conduit à une distance de 2 mètres de la façade des logements et qu'un tel positionnement génère

des nuisances sonores et visuelles pour les habitants des logements, dans un intérieur d'îlot confiné par la situation d'angle et la densité construite, ce qui est contraire à la compatibilité de l'activité commerciale avec le logement;

qu'il expose que, sur la base d'une situation décrite de manière semblable, le Collège d'Urbanisme, d'une part, et le collège des bourgmestre et échevins et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, d'autre part, adoptent un raisonnement diamétralement opposé si bien que la décision attaquée est mal motivée; qu'il fait valoir que si des raisonnements différents peuvent être tenus, il appartient au Gouvernement de dire pourquoi il s'écarte de la position du Collège d'Urbanisme, ce qu'il ne fait pas; qu'il relève également divers éléments qui renforcent l'obligation de motivation: préexistence du conduit qui n'a jamais posé de problème, existence d'un liseré commercial qui implique une compatibilité de principe; que, se fondant sur des photos, il conteste que le conduit puisse occasionner la moindre gêne à quelque logement, de sorte que l'appréciation de la partie adverse est entachée d'une erreur de fait ou d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le bien concerné par la demande de permis est situé, au PRAS, en zone mixte, en liséré de noyau commercial;

Considérant que l'avis du Collège d'urbanisme est motivé notamment comme suit:

« [...]

Considérant que la demande vise à changer l'utilisation d'un commerce de biens meubles en un commerce de "petite restauration", ainsi qu'à placer un conduit d'évacuation des fumées de la hotte en façade arrière et trois enseignes parallèles, à savoir une au-dessus de la porte d'entrée et les deux autres au-dessus de deux des vitrines commerciales;

Considérant que, s'agissant du changement d'utilisation, en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis, il y a lieu de s'assurer de la compatibilité du commerce sollicité avec la fonction faible, à savoir le logement;

Considérant qu'en conformité avec l'article 9 du titre I du R.R.U., les logements des étages disposent d'un accès distinct de celui du commerce;

Que, dans la mesure où il longe le mur mitoyen gauche et débouche 2 m au-dessus de la corniche de ce mur, le conduit d'évacuation de la hotte n'engendrera pas de nuisances sonores et olfactives excessives pour les occupants des logements des étages et des immeubles voisins;

Qu'il en résulte que l'activité ne compromet pas les conditions d'habitabilité des logements des étages;

Considérant, dès lors, que l'incompatibilité du commerce avec les logements n'est pas avérée et que le projet s'intègre aux caractéristiques du cadre urbain environnant»;

que l'acte attaqué est, quant à lui, motivé de la manière suivante:

« [...]

Considérant que la présente demande, qui vise la régularisation de l'installation d'un commerce de petite restauration, installe des éléments de cuisson contre le mur mitoyen gauche n° 45 rue de la Paix et prévoit un conduit d'évacuation qui débouche sur une plate-forme située au 1er étage, plaçant le moteur de la hotte et le conduit à une distance de 2 mètres de la façade des

logements; que ce positionnement génère des nuisances sonores et visuelles pour les habitants des logements, dans un intérieur l'ilot confiné par la situation d'angle et la densité construite, ce qui est contraire à la compatibilité de l'activité commerciale avec le logement, telle qu'elle doit être rencontrée en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a relevé que 42 % des commerces de la zone relèvent de l'HORECA; que cet état de fait atteste d'une faible mixité commerciale et d'une pression importante sur les conditions de logement de la zone;

Que la configuration de l'îlot à l'endroit de la demande plaide en faveur de l'implantation d'un commerce plus compatible avec le logement, qui n'amène pas de nuisance à l'intérieur d'îlot;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le changement d'utilisation du bien en un local dédié à la restauration, avec évacuation des fumées en intérieur d'îlot doit être refusé; que ce refus entraîne un refus des enseignes liées à ce commerce particulier»;

Considérant que le Gouvernement refuse le permis sollicité essentiellement pour deux motifs: d'une part, la circonstance que le conduit d'évacuation débouche sur une plate-forme située au 1er étage, soit à une distance de deux mètres de la façade des logements, le moteur de la hotte se situant également à cet endroit, ce qui entraîne des nuisances sonores et visuelles pour les habitants des logements dans un intérieur d'îlot confiné et, d'autre part, le fait que la zone se caractérise par une faible mixité commerciale et que la configuration de l'îlot à l'endroit de la demande plaide en faveur de l'implantation d'un commerce plus compatible avec le logement, qui n'amène pas de nuisance à l'intérieur de l'îlot;

Considérant que le requérant conteste que le conduit, qui existe déjà, puisse occasionner «quelque gêne que ce soit à quelque logement que ce soit»; qu'il joint, en annexe à sa requête, des photos en vue de montrer que l'appréciation de la situation de fait par la partie adverse procède soit d'une erreur de fait, soit d'une erreur manifeste d'appréciation; que ces photographies ne montrent pas que le conduit déboucherait à une distance de deux mètres de la façade de logements; que la partie adverse n'a introduit aucun mémoire en la présente affaire et n'a pas déposé de dossier administratif; que rien ne permet d'établir l'exactitude de l'affirmation, contenue dans l'acte attaqué, relative à la distance entre la façade d'une habitation et les moteurs de la hotte ainsi que l'arrivée du conduit; que, de la même manière, il n'est pas possible de vérifier l'appréciation de la partie adverse relative à l'aspect confiné de l'îlot, compte tenu également de la situation, dans cet îlot, de l'immeuble concerné par la demande; que, dans ces conditions, l'exactitude des éléments sur lesquels se fonde l'appréciation de la partie adverse n'est pas établie; que le moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen;

Considérant que, dans sa requête, le requérant sollicite que lui soit octroyée une indemnité de procédure de 700 euros à la charge de la partie adverse; qu'il y a lieu de faire droit à sa demande,

D É C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2015 déclarant recevable mais non-fondé le recours introduit par Hakki Gülal à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme adopté par le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles le 1er décembre 2014, lui refusant le permis d'urbanisme sollicité pour la transformation et le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée sis rue de la Paix n° 43/rue Longue Vie 24-26, pour en faire un commerce de "petite restauration".

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est octroyée au requérant à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le trente juin deux mille seize par :

M.	M.	LEROY,	président de chambre,
M.	I.	KOVALOVSZKY,	conseiller d'État,
Mme	D.	DÉOM,	conseiller d'État,
M.	Fr.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN M. LEROY