CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 236.044 du 10 octobre 2016

209.291/XV-2303

En cause : **la s.a. Dumon Food**,
ayant élu domicile chez
Me N. BARBIER, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT
et Fr. DE MUYNCK, avocats,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 juin 2013 par la s.a. Dumon Food qui demande l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 mars 2013 déclarant le recours introduit contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Pierre recevable mais non fondé et refusant le permis d'urbanisme visant à régulariser l'aménagement d'une extension commerciale en zone de recul au rez-de-chaussée du bien sis avenue de Hinnisdael 6 à Woluwe-Saint-Pierre»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. L. RENDERS, auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 22 août 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 27 septembre 2016 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. DEHOU, *loco* Me N. BARBIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me S. KHOUANI, *loco* Mes M. KESTEMONT et Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. L. RENDERS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Le 8 mai 1996, le collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Pierre délivre un permis d'urbanisme à la s.a. Dumon Food pour l'aménagement d'une terrasse en zone de recul pour son rez-de-chaussée commercial dans l'immeuble sis avenue de Hinnisdael, 6. Les plans annexés au permis d'urbanisme prévoient que la terrasse soit délimitée par des bacs de jardinières et des parois coupe-vent.

Le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol (PRAS), adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001. Il est également affecté, pour partie, en zone de logement avec bureaux ou commerces au rez-de-chaussée et, pour l'autre partie, en zone de recul au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° XII/9 du 4 octobre 1990, intitulé «Îlot Stockel Square» .

La s.a. Dumon Food procède, sans permis d'urbanisme préalable, à la couverture de la terrasse par des tentes rétractables. Selon la requérante, ces travaux ont été effectués en 2001, ce que la partie adverse ne conteste pas.

Le 27 décembre 2010, les travaux entrepris sans permis d'urbanisme préalable font l'objet d'un procès-verbal de constat d'infractions, dont il ressort notamment ce qui suit:

> « […]
> Lors de notre visite des lieux, nous avons constaté la situation suivante:
> - Couverture complète de la zone de recul devant le commerce concerné par des tentes prenant appui au sol;
> - Les faces sont constituées de panneaux partiellement vitrés et fixés au sol.
> Cette zone est équipée de chauffage et de tables et de chaises.

La couverture et la fermeture totale de cette terrasse ont été réalisées sans permis d'urbanisme préalable et constituent dès lors une infraction aux dispositions du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 09.04.2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et entré en vigueur le 05.06.2004 et plus particulièrement à :

• Article 300, 2° :… de maintenir exécutés sans permis d'urbanisme préalable,

• Article 300, 3° : d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme,…».

À une date inconnue, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme visant à régulariser les travaux litigieux. Le 12 mai 2011, le collège des bourgmestre et échevins l'informe que le dossier de demande de permis est incomplet faute de comporter le rapport favorable du service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU). La requérante transmettra à une date inconnue l'avis favorable du SIAMU du 29 avril 2011.

Le 1er juin, la direction gestion et entretien des voiries de Bruxelles-Mobilité – A.E.D. du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale émet un avis favorable sur le projet.

Un accusé de réception de dossier complet de la demande est établi le 11 août.

Une enquête publique est organisée du 29 août au 12 septembre. Aucune réclamation n'est déposée.

Le 22 septembre, la commission de concertation émet un avis défavorable pour le motif que «seule une terrasse ouverte, aménagée conformément au permis d'urbanisme n° 085 délivré en 1996 est autorisable à cet endroit».

Le 4 octobre, le collège des bourgmestre et échevins décide d'émettre un avis défavorable et de transmettre pour avis le dossier de demande de permis d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Par un courrier du 17 novembre, le fonctionnaire délégué informe le collège des bourgmestre et échevins que la demande de permis d'urbanisme doit être instruite suivant la procédure prévue aux articles 155 et 156 du CoBAT, laquelle ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Le 6 décembre, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. Cette décision est notifiée à la requérante par un courrier du 13 décembre.

Le 11 janvier 2012, le conseil de la requérante introduit contre cette décision un recours auprès du Gouvernement. Une note complémentaire est adressée à l'autorité le 29 février.

Le 1er mars, le représentant et le conseil de la requérante sont entendus par le collège d'urbanisme, lequel émet, le 8 mars, un avis défavorable motivé notamment comme suit :

> « […]
> Considérant 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;
> Considérant qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol dénommé XII/9, approuvé le 4 octobre 1990;
> Considérant qu'en 1996 un permis a été délivré pour le placement d'une terrasse entourée de bacs à plantations et de parois coupe-vent;
> Considérant que la demande actuelle tend à transformer cette terrasse en un volume fermé; que, plus précisément, la demande supprime les bacs à plantes et les parois coupe-vent, et place, sur le pourtour de la terrasse, des cloisons vitrées ménageant une porte d'entrée et supportant une structure de toit inclinée pouvant recevoir une tente solaire;
> Considérant que c'est pour des justes motifs, que le Collège d'urbanisme adopte, que le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis d'urbanisme sollicité;
> Qu'en effet, la demande, qui se situe en zone de recul au PPAS, déroge aux prescriptions de celui-ci aux termes desquelles la zone de recul est strictement réservée aux jardinets et aux entrées des propriétés et qu'elle doit rester libre de toutes constructions;
> Que la terrasse couverte constitue bien une construction au sens du CoBAT; qu'en application de l'article 155 de celui-ci, il ne peut être dérogé à l'affectation prévue par un PPAS, laquelle constitue une donnée essentielle d'un tel plan;
> Considérant, enfin, que, contrairement à ce que soutient la requérante, la circonstance que le permis de 1996 ait autorisé une terrasse entourée de parois coupe-vent et le fait que le permis n'ait pas été suspendu par le fonctionnaire délégué et annulé par le Gouvernement, n'impliquent pas que ce permis soit exempt d'illégalité;
> […]».

Le 21 mars 2013, le Gouvernement déclare le recours recevable mais non fondé et refuse donc d'accorder le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est rédigé notamment comme suit:

> « […]
> Considérant que la demande se situe en zone mixte ainsi qu'en liseré de noyau commercial;
> Que la demande se situe également en zone de recul attenant à la zone de logement avec bureaux ou commerces au rez-de-chaussée du Plan particulier d'affectation du sol n° XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale le 4 octobre 1990;

Considérant que le projet vise à régulariser l'aménagement d'une extension commerciale en zone de recul au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements;

Considérant qu'un permis d'urbanisme (DB 085) a été délivré par le collège des bourgmestres et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Pierre en date du 6 mai 1996 pour l'aménagement, en zone de recul, d'une terrasse entourée de bas à plantations et de parois coupe-vent pour de l'HORECA;

Que cette terrasse a néanmoins été pourvue de parois vitrées et d'une couverture également vitrée et doublée d'une tente solaire de sorte que la terrasse initialement autorisée a été transformée en volume fermé, ne disposant par ailleurs plus de bacs à plantes;

Considérant qu'au regard de la jurisprudence du Conseil d'État, les travaux ayant été réalisés en 2001, il y a lieu d'écarter le Règlement régional d'urbanisme et dès lors l'article 11 du Titre I auquel la demande dérogerait si ce dernier était d'application;

Considérant que la demande reste en dérogation au Titre III, point 4 du Plan particulier d'affectation du sol lequel précise notamment que la zone de recul "est réservée aux jardinets et aux entrées de propriétés. Elle est libre de toute construction";

Que, contrairement aux allégations de la requérante, la terrasse couverte, telle que réalisée, constitue manifestement une construction;

Que la demande vise donc à déroger à l'affectation prévue par le Plan particulier du sol n° XII/9, laquelle constitue, comme le relève à juste titre le Collège d'urbanisme, une donnée essentielle du Plan à laquelle il ne peut être dérogé en vertu de l'article 155 du CoBAT;

Que la dérogation ne peut dès lors être accordée sous peine de vider de sa substance les dispositions relatives à la zone de recul prévues par le Plan particulier d'affectation du sol n° XII/9;

Considérant que, s'agissant du permis d'urbanisme octroyé en 1996, outre le fait que les actes et travaux qui ont en définitive été réalisés diffèrent nettement de ceux couverts par ledit permis, le Gouvernement se rallie au point de vue du Collège d'urbanisme qui précise à juste titre que "contrairement à ce que soutient la requérante, la circonstance que le permis de 1996 ait autorisé une terrasse entourée de parois coupe-vent et le fait que le permis n'ait pas été suspendu par le fonctionnaire délégué et annulé par le Gouvernement, n'impliquent pas que ce permis soit exempt d'illégalité";

Que le principe de légitime confiance invoqué par la requérante ne peut aboutir à la violation des prescriptions applicables et, en l'espèce, à la violation du Plan particulier d'affectation du sol et du CoBAT;

[…]».

Cette décision est notifiée à la requérante par un courrier du 29 avril;

Considérant qu'un premier moyen, formulé «à titre principal», est pris de la violation de «l'Ordonnance organique du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme et notamment de son article 84, de l'article 111.4 du Plan particulier d'affectation du sol n° XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 4 octobre 1990, du principe de proportionnalité et du raisonnable, des articles 10 et 11 de la Constitution et du principe d'égalité et de non-discrimination, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de droit, du principe de précaution, du principe de légitime confiance et de l'erreur manifeste d'appréciation»;

qu’après avoir souligné que, s’agissant d’une demande de régularisation, la réglementation applicable est celle en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis en 2001, la requérante fait valoir que c’est à tort que l’acte attaqué indique que les travaux litigieux constituent une construction;

qu’elle observe que le P.P.A.S. n° XII/9 ne définit pas la notion de construction et qu’il y a lieu de se référer à l’article 84 de l’OPU, qui distingue la «construction» qui est le fait d’ériger un bâtiment ou un ouvrage, et l’«installation fixe», laquelle consiste en une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporée au sol, ancrée dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l’appui au sol assure la stabilité, et destinée à rester en place alors même qu’elle peut être démontée ou déplacée»;

qu’elle expose qu’au sens courant, la notion de construction vise «tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction», tandis que, dans le langage juridique, ce terme désigne «un ouvrage destiné à rester sur place et dont l’appui sur le sol assure la stabilité, abstraction faite de toute permanence et de la possibilité théorique de la déplacer» (Cass., 8 avril 1974, *Pas.*, 1990, I, n° 239); qu’elle précise que la notion d’«installation fixe» s’entend de «l’objet placé à l’endroit où il doit rester mais qui n’y est pas produit»;

qu’elle en déduit que le critère de distinction entre ces deux notions réside dans l’incorporation au sol et la façon dont la stabilité de l’ouvrage est assurée;

qu’elle expose qu’une terrasse peut relever de l’une ou de l’autre de ces catégories, selon ses spécificités: une terrasse constituée de pavés ancrés au sol doit être qualifiée de construction, tandis qu’une terrasse en bois posée sur le sol doit être considérée comme une installation fixe; qu’en l’espèce, s’autorisant de photographies reproduites dans sa requête, elle explique que la terrasse litigieuse est constituée de panneaux partiellement vitrés et de deux portes coulissantes placées sur une structure en bois elle-même posée sur le sol, et couverts d’une toiture en toile; qu’elle soutient que les aménagements de la terrasse ne modifient ni son incorporation ni le caractère permanent de son utilisation et, partant, ne peuvent raisonnablement avoir pour effet qu’elle soit considérée comme une construction au sens du P.P.A.S.; qu’elle ajoute que l’ensemble des éléments de la structure n’ont pas été fabriqués sur place, mais seulement assemblés; que, selon elle, la partie adverse a commis une erreur manifeste d’appréciation et une erreur de droit en considérant que la terrasse en question est une construction et qu’elle nécessite une dérogation à l’article III.4 du P.P.A.S.; que, selon elle, «la différence de traitement entre les deux demandes de permis, l’une consistant en l’installation de la terrasse, l’autre la complétant par sa fermeture et sa couverture, n’est aucunement justifiée»; qu’elle estime que l’accessoire suit le principal et que la couverture et la fermeture de la terrasse consistent en une installation fixe, tout comme la terrasse elle-même;

qu’elle observe que le P.P.A.S. destine la zone de recul en zone *non aedificandi*, mais qu’il n’interdit pas le placement d’installations fixes; qu’elle conclut que c’est à tort que l’auteur de l’acte attaqué a considéré que le projet nécessite une dérogation au P.P.A.S., cette conclusion étant confortée, selon elle, par le permis d’urbanisme du 8 mai 1996, à l’occasion duquel il avait été estimé que l’installation de la terrasse litigieuse était conforme au P.P.A.S.;

qu’elle soutient encore qu’en adoptant l’acte attaqué, la partie adverse semble remettre en cause ses droits acquis et intangibles, découlant du permis du 8 mai 1996, de placer une terrasse en zone de recul; qu’elle estime que la partie adverse commet un abus de droit; qu’elle souligne que l’autorité délivrante, saisie d’une demande de permis de régularisation portant modification d’un permis d’urbanisme,

ne peut pas remettre en cause la situation existante de droit telle qu'antérieurement autorisée, sous peine de remettre en cause la sécurité juridique offerte par un permis d'urbanisme à son titulaire;

Considérant qu'en réplique, la requérante se prévaut des travaux préparatoires de la loi du 22 décembre 1970 modifiant la loi organique du 29 mars 1962, laquelle a ajouté à l'ancien article 44 de celle-ci la notion d'installation fixe, ainsi qu'à la doctrine et à la jurisprudence; qu'elle maintient que les notions de «construction» et d'«installation fixe» sont distinctes; qu'elle souligne également que ce n'est pas la terrasse elle-même qui a fait l'objet de la demande refusée par l'acte attaqué, mais uniquement sa couverture et sa fermeture, autrement dit, la modification d'une installation fixe; que, pour le surplus, elle expose à nouveau les arguments développés dans la requête;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la requérante fait valoir que l'article 84 de l'OPU, applicable en l'espèce, donne à la notion d'installation fixe une définition qui lui est propre et qui ne s'applique pas à la notion de construction; que, selon elle, la seule circonstance que ces deux notions sont inscrites dans le même paragraphe de l'article 84 de l'OPU n'implique pas qu'il faille leur appliquer systématiquement le même régime juridique; qu'elle estime au contraire qu'en raison de leurs différences, une construction et une installation fixe peuvent être soumises à des règles différentes, comme dans les zones de recul du P.P.A.S. n° XII/9; qu'en outre, elle soutient que la terrasse en bois entourée de bacs de plantations et de vitrages autorisée par le permis du 6 mai 1996 y est qualifiée d'installation fixe, que cette qualification ne peut être remise en cause, que cette installation a été complétée par des actes et travaux qui n'ont modifié ni l'incorporation au sol ni le caractère permanent de l'utilisation de la terrasse et que ces actes et travaux présentent un caractère accessoire de sorte qu'il s'agit toujours d'une installation fixe;

Considérant que l'article III.4.1. du P.P.A.S. n° XII/9 du 4 octobre 1990 énonce, en ce qui concerne la destination de la zone de recul, que :

> « Cette zone est réservée aux jardinets et aux entrées des propriétés. Elle est libre de toute construction»;

Considérant que la notion de «construction» n'est pas définie dans le P.P.A.S. précité; que l'article 84, § 1er, 1°, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (O.P.U.), qui était en vigueur au moment où le P.P.A.S a été adopté ainsi qu'à l'époque présumée où les travaux ont été effectués, disposait comme suit:

> « § 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins:
>
> 1. construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;
>
> par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la

stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé»;

que cette disposition est issue de l'article 44, § 1er, 1, alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par la loi du 22 décembre 1970;

Considérant que, dans sa version originelle, la loi du 29 mars 1962 ne formulait aucune définition du mot «construire»; que la définition figurant dans la disposition précitée a été insérée dans le projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 à l'occasion de l'examen dudit projet par les commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat; qu'après que le ministre a relevé qu'en l'absence de définition, on s'accordait à ne considérer comme constructions que «ce qui est incorporé au sol ou y est fixé à perpétuelle demeure» et que cette situation «a donné lieu à de nombreux abus», plusieurs commissaires ont estimé qu'il y avait lieu d'«assimiler à des constructions, le placement d'installations fixes», à la différence de celui d'installations mobiles, et qu'il convenait d'insérer dans la loi une définition des termes «construire et placer des installations fixes» (Projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Doc. Parl.*, Sén., sess. 1969-1970, n° 559, p. 22);

Considérant que l'objectif de la disposition en cause est de déterminer le champ d'application de l'obligation de solliciter un permis de bâtir (puis d'urbanisme) en assimilant le placement d'installations fixes à la construction; que les termes mêmes de la définition et la circonstance que le fait de construire et celui de placer une installation fixe sont englobés dans une même définition attestent de cette volonté d'assimilation; qu'il ne peut être déduit de cette définition, formulée dans un contexte spécifique, que lorsque le terme «construction» est utilisé dans un plan particulier d'aménagement, il doive s'entendre de manière restrictive et qu'il ne viserait pas le placement d'installations fixes;

Considérant qu'en outre, en l'espèce, il convient d'avoir égard au contexte dans lequel le mot «construction» est inséré; que l'article III.4.1 du P.P.A.S. «Îlot Stockel Square» dispose comme suit à propos de la zone de recul:

« Cette zone est réservée aux jardinets et aux entrées des propriétés. Elle est libre toute construction»;

que, dès lors que la zone de recul est destinée aux jardinets et aux entrées des propriétés, la disposition imposant qu'elle reste libre de toute construction peut être raisonnablement interprétée comme interdisant le placement d'installations fixes; qu'une définition plus restrictive de la notion de construction risquerait de dénaturer la zone de recul;

Considérant que la partie adverse a pu estimer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que «la terrasse couverte, telle que réalisée, constitue manifestement une construction» et que les travaux faisant l'objet de la demande de permis de régularisation dérogent à l'article III.4.1. du P.P.A.S. précité;

Considérant qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué qu'il ait été procédé au retrait du permis d'urbanisme du 8 mai 1996 autorisant la partie requérante à aménager une terrasse dans la zone concernée en manière telle qu'il ne peut être considéré que ses droits acquis seraient remis en cause par l'acte attaqué;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un second moyen, formulé «à titre subsidiaire», est pris de la violation de «l'O.O.P.U., en particulier ses articles 2 et 118, § 2, et 174, de l'excès de pouvoir, du principe de légitime confiance et de l'erreur manifeste d'appréciation»;

que la requérante soutient qu'en toute hypothèse, la prescription III.4 du P.P.A.S. n'a jamais été appliquée en manière telle que la partie adverse a commis une discrimination et une erreur manifeste d'appréciation en refusant le permis de régularisation pour le seul motif que la dérogation porte sur une donnée essentielle du P.P.A.S.; qu'elle affirme que le P.P.A.S. ne détermine que la destination de la zone de recul, à l'exclusion de son affectation, et que c'est donc à tort que le permis est refusé au motif que son objet porte atteinte à l'affectation de la zone de recul;

qu'elle fait valoir par ailleurs que l'article 118 de l'OPU précise qu'il peut être dérogé aux prescriptions d'un P.P.A.S. pour autant que la dérogation ne porte pas atteinte aux données essentielles du plan; que, s'appuyant sur un reportage photographique des parcelles voisines à la sienne, elle affirme que l'ensemble de la zone de recul délimitée par les prescriptions graphiques du P.P.A.S. est construite, ce qui démontre, selon elle, qu'il ne peut être considéré que la prescription III.4. constitue une donnée essentielle du plan; qu'elle soutient c'est donc au bon aménagement des lieux que l'autorité aurait dû avoir égard et en conclut que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur de droit et une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en réplique, la requérante expose que l'article III.4.1. du P.P.A.S. vise expressément la «destination» de la zone de recul et non son «affectation»; qu'elle souligne que l'affectation «zone de recul» n'apparaît d'ailleurs dans aucune réglementation et qu'elle est définie dans le règlement régional d'urbanisme, lequel a pour principal objectif de déterminer les caractéristiques des constructions et de leurs abords, à l'exclusion des affectations; qu'elle relève que le P.P.A.S. affecte l'ensemble des parcelles concernées à une ou plusieurs activités déterminées et que son bien est situé en zone de logement avec bureaux ou commerces au rez-de-chaussée; qu'elle estime qu'en termes d'affectations, la zone de recul peut être utilisée à des fins commerciales et que, dès lors que la zone de recul ne ressort pas des affectations déterminées par le P.P.A.S., il peut y être dérogé conformément à l'article 155, § 2, du CoBAT;

qu'elle fait valoir que la prescription en cause du P.P.A.S. n'a jamais été appliquée par les autorités délivrantes, qu'à aucun endroit les zones de recul n'ont été

aménagées en jardinets ou plantées en pleine terre, qu'au contraire, elles sont totalement construites à l'aide de pavés, y compris la zone de recul sur laquelle l'installation fixe a été posée et que le projet de modification du P.P.A.S. concerné prévoit précisément que les zones de recul doivent être entièrement construites en pavés;

qu'elle estime que si l'article III.4.1. du P.P.A.S. avait constitué une donnée essentielle, le permis d'urbanisme du 6 mai 1996 se serait accompagné, conformément à ce que prévoit l'article 155, § 2, du CoBAT, de mesures particulières de publicité et de l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que lorsque la réglementation change entre le moment où le permis est demandé et celui où la décision est prise, celle-ci doit en principe être fondée sur la nouvelle réglementation; que, s'agissant cependant d'une demande de permis de régularisation, l'appréciation de la possibilité d'octroyer un tel permis doit, quand le changement de réglementation urbanistique, qui ne contient aucune disposition transitoire, est intervenu après l'exécution de la construction litigieuse, se faire en fonction de la législation applicable au moment où l'infraction a été commise; que l'octroi ou le refus de régularisation doit être fondé sur l'appréciation des prescriptions réglementaires et de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis;

qu'il n'est pas contesté que les travaux litigieux ont été effectués en 2001; qu'il y a donc lieu d'appliquer l'article 118 de l'OPU, qui dispose notamment comme suit:

> «§ 1er. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.
>
> § 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.
>
> Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.
>
> […]»;

Considérant, certes, que c'est à tort que l'acte attaqué fait application de l'article 155 du CoBAT, la disposition applicable en l'espèce étant l'article 118 de l'OPU; que, toutefois, jusqu'à sa modification par l'ordonnance du 14 mai 2009, l'article 155, § 2, du CoBAT était rédigé de la même manière que l'article 118 de l'OPU;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées qu'une dérogation au P.P.A.S. ne peut être admise que si elle porte sur les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation ou l'esthétique des constructions, et à la condition qu'elle ne porte pas atteinte aux données essentielles du plan; que toute autre dérogation est exclue, qu'elle porte sur la destination ou sur l'affectation;

Considérant que l'article III.4.1. du P.P.A.S., relatif à la zone de recul dispose comme suit :

> «Cette zone est réservée aux jardinets et aux entrées des propriétés. Elle est libre toute construction»;

qu'elle comporte en réalité deux règles; que la première règle impose que la zone soit réservée aux jardinets et aux entrées des propriétés; que la seconde règle interdit toute construction et constitue donc une règle de *non aedificandi*; que l'article 118, § 2, alinéa 1er, de l'OPU permet l'octroi d'une dérogation pour construire dans une zone *non aedificandi*, puisqu'il s'agit alors de déroger à l'implantation d'une construction; que tel n'est pas le cas lorsque cette zone est réservée à des «jardinets» et aux entrées des propriétés, la question de savoir s'il s'agit d'une disposition portant sur la destination ou l'affectation étant à cet égard indifférente; qu'en l'espèce, toutefois, l'affectation de cette partie de la zone de recul à une terrasse a été autorisée à l'occasion de la délivrance du permis du 8 mai 1996, lequel est devenu définitif;

Considérant que, dans sa motivation, l'acte attaqué constate que la terrasse litigieuse constitue une construction et qu'elle déroge donc à une «affectation» qui constitue une donnée essentielle du plan; qu'il en résulte que l'auteur de l'acte attaqué ne prend en considération que la seconde règle de l'article III.4.1 du P.P.A.S., à savoir celle qui interdit toute construction, et à laquelle l'article 118, § 2, de l'OPU permet de déroger; qu'il examine l'admissibilité de la dérogation par rapport à cette règle et estime que, sur ce point, la dérogation ne peut être acceptée car elle porterait atteinte à une donnée essentielle du plan; que, ce faisant, l'acte attaqué ne remet pas en cause l'affectation antérieurement autorisée;

Considérant qu'ainsi qu'il résulte du dossier et plus particulièrement des reportages photographiques déposés par la requérante, la zone de recul ne comportait pas d'autre construction; que la requérante ne soutient pas que la situation aurait été différente en 2001; qu'elle est donc en défaut d'établir que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que la construction en cause porte atteinte à une donnée essentielle du plan; que, partant, le refus de permis se fonde sur un motif régulier et cette décision ne viole pas l'article 118, § 2, de l'OPU; qu'est indifférente à cet égard la circonstance, alléguée par la requérante, que la zone de recul serait totalement pavée et qu'en fait, elle n'aurait jamais été

constituée de jardinets; qu'en effet, l'acte attaqué ne s'est prononcé sur la dérogation que par rapport à la règle de *non aedificandi*;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse demande que lui soit octroyée, à la charge de la partie requérante, une indemnité de procédure «liquidée au montant de base»;

Considérant que l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, inséré par l'article 11 de la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'État, permet à la section du contentieux administratif d'accorder une indemnité de procédure à la partie ayant obtenu gain de cause, à titre d'intervention forfaitaire dans ses frais et honoraires d'avocat; que cette disposition est entrée en vigueur le 1er mars 2014 et, en vertu de l'article 39 de la loi précitée du 20 janvier 2014, elle n'est applicable qu'aux recours «introduit[s] à compter de cette date»; qu'en l'espèce, le recours en annulation a été introduit le 28 juin 2013; que la demande d'indemnité de procédure introduite par la partie adverse est irrecevable,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

La demande d'indemnité de procédure formulée par la partie adverse est rejetée.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e^ chambre, le dix octobre 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