

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 229.947 du 22 janvier 2015

207.169/XV-2123

En cause : **GENDEBIEN** Katia,
ayant élu domicile chez
Me P. MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

contre :

1. la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

**2. le Collège d'Urbanisme de
la Région de Bruxelles-Capitale.**

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 novembre 2012 par Katia Gendebien qui demande l'annulation de «l'avis émis en date du 24 mai 2012 par le Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale et valant, en application de l'article 173, alinéa 3 du CoBAT et en l'absence de décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le délai imparti - tel que confirmé par un courrier du 4 octobre 2012 - décision de refus de la demande de permis d'urbanisme introduite par la requérante en vue d'obtenir la régularisation des aménagements réalisés à l'arrière de son bien sis Drève du Caporal, 11c à 1180 Bruxelles»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 25 novembre 2014 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DIERCKX, avocat, et la requérante, et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'État;

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:

En juin 2011, la requérante introduit auprès de la commune d'Uccle une demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation de divers «aménagements d'abords» (chalet en bois, auvent, zone avant) pour un bien sis drève du Caporal 11c à 1180 Bruxelles.

La note explicative décrit comme suit l'objet de la demande:

« Il s'agit de la régularisation de divers aménagements d'abords permettant entre autre d'enjoliver le jardin et ses alentours.

La zone jardin va être réaménagée en espace beaucoup plus esthétique, avec divers parterres (herbes aromatiques, buis...) agencés de manières bien structurées. Une haie de charme d'une hauteur approximative de 3.00 m est déjà présente sur tout le pourtour de la parcelle. Le charme étant une espèce caduque, l'idée est de conserver une certaine intimité en plaçant des panneaux en bois d'une hauteur maximale de 2.50 m et disposés à une trentaine de centimètres à l'intérieur de la parcelle pour ne pas entraver la croissance de la haie. Ce dispositif est maintenu dans la zone de recul située à l'avant, en s'inscrivant sous la hauteur maximale de la haie, et permettant également d'inclure l'aspect esthétique. Un auvent surplombant la terrasse et permettant d'avoir un espace extérieur couvert et lumineux a été installé. Cet auvent s'inscrit dans le prolongement de la toiture de l'annexe existante, et la toiture est composée du même matériau. Un petit chalet en bois vient s'implanter dans la zone arrière du jardin. Ce chalet sert essentiellement au rangement des éléments d'entretien du jardin et au stockage de quelques bûches de bois. L'entièreté des eaux de pluie de la toiture de ce chalet sera récupérée et réutilisée pour l'entretien du jardin. Ce chalet joint idéalement l'utile à l'esthétique.».

La requérante explique dans la requête qu'un permis d'urbanisme avait été délivré le 18 novembre 2003 à sa mère afin de construire à l'arrière de son bien une première

annexe prenant directement appui sur le mitoyen avec l'immeuble de Madame Vanackere et qu'à la suite d'une plainte des conjoints Schleiper, un procès-verbal de constat d'infraction a été établi. Toujours selon la requérante, les infractions constatées concernaient la construction d'une terrasse couverte, d'un abri de jardin et d'une clôture en bois d'une hauteur de 2,75 mètres en zone de recul.

L'accusé de réception du dossier complet est délivré le 9 août. La demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif qu'elle porte sur un projet dérogeant aux articles 4 (profondeur de la construction), 6 (aménagement de la zone de recul) et 11 (toiture - hauteur) du Titre I^{er} du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.).

L'enquête publique est organisée du 5 au 19 septembre. Elle a suscité trois lettres d'observations ou de réclamations, l'une d'entre elles étant signée par 27 personnes.

Afin de répondre aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique et en vue de la séance de la commission de concertation, l'ancien conseil de la requérante a adressé à l'autorité communale le 4 octobre un courrier circonstancié.

En sa séance du 5 octobre, la commission de concertation donne un avis défavorable, motivé comme suit:

« Considérant que l'ensemble des actes dont la régularisation est sollicitée nécessitaient un permis d'urbanisme;

Que ces travaux ont été exécutés sans autorisation préalable, ce qui a fait l'objet du PV d'infraction 11/18;

Considérant qu'en ce qui concerne la prolongation de l'extension en façade arrière, cet auvent dépasse de l'ordre de 4 mètres l'annexe existante (PU 36.035), qui, elle, présente déjà une profondeur de 3,50 mètres;

Que la maison voisine de droite (habitation jumelée) ne compte aucune extension, ce qui accentue d'avantage l'impact du "projet";

Considérant que cette construction est contraire aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme, d'autant que l'annexe existante a déjà fortement empiété sur les possibilités d'extension en façade arrière;

Que la nouvelle extension déroge fortement aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme, ce qui n'est pas acceptable en raison du permis déjà obtenu, du caractère des maisons jumelées et du caractère paysager de l'intérieur de l'îlot ainsi que de l'exiguïté de la parcelle;

Que cet auvent, à caractère massif, est percé de 2 baies afin de garantir un peu de lumière naturelle au niveau des espaces du rez, ce qui est contradictoire avec la dérogation non sollicitée;

Considérant que l'auvent empiète sur la zone latérale de gauche, en ce qu'il est construit pratiquement jusqu'à la limite mitoyenne;

Que cette implantation ne respecte pas une distance appropriée des limites du terrain vu les caractéristiques de la parcelle décrites précédemment;

Que cette implantation ne tient pas compte de l'implantation en ordre ouvert des constructions environnantes, et du gabarit de la maison;

Considérant qu'en ce qui concerne l'abri de jardin, les proportions sont démesurées par rapport à la largeur de la parcelle;

Que cet abri est entouré de terrasses s'étendant pratiquement jusqu'à la mitoyenneté et le fond de la parcelle;

Que cette implantation est située au Sud de la maison, la privant d'une grande partie de son jardin;

Que cela crée une continuité bâtie entre la parcelle à front de rue et la parcelle secondaire (n° 11B), ce qui n'est pas souhaitable;

Que la situation existante laisse apparaître un arbre en fond de parcelle qui sera amené à dépérir du fait de la construction et des terrasses périphériques;

Considérant, en ce qui concerne le réaménagement des limites périphériques de la parcelle:

Que la demande telle que présentée ne répond pas aux objectifs de la préservation du caractère verdurisé des parcelles et des implantations en ordre ouvert tant des constructions que des limites périphériques;

Que cet aménagement de palissades ne s'apparente pas à des clôtures telles que prévues par l'AGRBC du 07/04/2011 relatif aux actes et travaux de minime importance;

Que la survie des haies périphériques est compromise de par l'opacification toute proche due au dispositif de palissade;

Considérant que ce qui précède (extension, abri de jardin et aménagement des limites périphériques) ne répond pas aux objectifs de la prescription 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement du 3 mai 2001 visant l'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur de l'îlot;

Considérant que les aménagements effectués en zone de recul ne répondent pas aux objectifs de l'article 11, du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, en ce que sa surface a été entièrement minéralisée, et aménagée avec un portique massif ainsi qu'une palissade en bois peu esthétique rompant l'homogénéité de l'ensemble des zones de recul;

Considérant que la demande, telle que présentée, ne répond pas au bon aménagement des lieux;

Considérant que les dérogations au RRU n'ont pas été sollicitées;

Qu'il y a lieu de remettre le lieu dans son état pristin.»;

Le 23 décembre, le fonctionnaire délégué émet lui aussi un avis défavorable, rédigé de la manière suivante:

« Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à aménager les abords d'une maison unifamiliale en zone de recul, construire un auvent sur la terrasse et un abri de jardin (régularisation);

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/09/2001 au 19/09/2001 et que 3 lettres de réclamations et/ou d'observations ont été introduites;

Considérant que les réclamations ont essentiellement porté sur :

- Un mur mitoyen sépare les deux propriétés, qui à l'origine étaient identiques (maisons jumelées);
- Lors de la 1^{ère} extension sans accord ni autorisation, le demandeur a enlevé les tuiles séparatives et protectrices du mur mitoyen;
- Lors de la 2^e extension, il y a eu empiètement du toit sur la propriété voisine avec la mise en place d'un pilier de soutien pour l'extension toujours sur la propriété voisine et cela a à nouveau été fait sans demande ni accord préalable;
- À cela, il faut ajouter la construction d'une prolongation du mur mitoyen sur +/- 3,50m avec déplantation de la haie et de la rocaille;
- De quel droit peut-on se permettre de déplacer la haie de son voisin (haie mitoyenne)?;

- Il y a également la disparition des poteaux en béton, des fils métalliques les joignant et du grillage métallique;
- Faut-il réaliser un nouveau bornage?;
- À tout cela s'est ajoutée la construction d'un chalet hors dimensions sur chape en béton;
- Les travaux réalisés en zone de recul;
- Le non-respect de la zone de retrait latéral;
- L'abattage d'arbres;

Considérant l'avis défavorable unanime de la commission de concertation du 05/10/2011;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme:

- Dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction);
- Dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU (toiture-hauteur);
- Dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU (aménagement de la zone de recul);

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

- La maison d'habitation, mitoyenne sur la droite, est située le long de la drève du Caporal, dans le tronçon compris entre l'avenue du Feuillage à l'Ouest et la drève de Lorraine à l'Est;
- Cette portion de rue est caractérisée par des parcelles longues et étroites, qui sont divisées et comprennent des constructions le long de la voirie et en intérieur d'îlot, bénéficiant de jardins orientés au Sud;
- Le bâti est plutôt homogène et composé d'habitations groupées, voire jumelées, ainsi que d'immeubles implantés en ordre ouvert;
- Les jardins sont fortement verdurisés et bordés de haies vives. Les zones de recul sont généralement aménagées de manière paysagère avec des haies ou des petits murets à l'alignement;

Considérant que la demande telle qu'introduite :

- Vise la régularisation :
 - De la prolongation de l'extension existante en façade arrière de +/- 3,65 mètres, avec retour en façade latérale de gauche sous forme d'un auvent surplombant la terrasse;
 - De la construction d'un abri de jardin en bois de 20 m² au sol et 35 m² de projection de toiture au sol, en fond de parcelle;
 - Du placement de palissades en bois sur tout le pourtour du jardin;
 - De la modification de l'aspect de la zone de recul par la minéralisation de l'ensemble de zone; le placement de palissades en mitoyenneté de gauche et d'un portique en bois opaque;

Considérant que l'ensemble des actes dont la régularisation est sollicitée nécessitaient un permis d'urbanisme;

Considérant que ces travaux ont été exécutés sans autorisation préalable, ce qui a fait l'objet du PV d'infraction 11/18;

Considérant qu'en ce qui concerne la prolongation de l'extension en façade arrière, cet auvent dépasse de l'ordre de 4 mètres l'annexe existante (PU 36.035), qui, elle, présente déjà une profondeur de 3,50 mètres;

Considérant que la maison voisine de droite (habitation jumelée) ne compte aucune extension, ce qui accentue davantage l'impact du projet;

Considérant que cette construction est contraire aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme, d'autant que l'annexe existante a déjà fortement empiété sur les possibilités d'extension en façade arrière;

Considérant que la nouvelle extension déroge fortement aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme, ce qui n'est pas acceptable en raison du permis déjà obtenu, du caractère des maisons jumelées, du caractère paysager de l'intérieur de l'îlot ainsi que de l'exiguïté de la parcelle;

Considérant que cet auvent, à caractère massif, est percé de 2 baies afin de garantir un peu de lumière naturelle au niveau des espaces du rez-de-chaussée, ce qui est contradictoire avec la dérogation non sollicitée;

Considérant que l'auvent empiète sur la zone latérale de gauche, en ce qu'il est construit pratiquement jusqu'à la limite mitoyenne;

Considérant que cette implantation ne respecte pas une distance appropriée des limites du terrain, vu les caractéristiques de la parcelle décrites précédemment;

Considérant que cette implantation ne tient pas compte de l'implantation en ordre ouvert des constructions environnantes ni du gabarit de la maison;

Considérant qu'en ce qui concerne l'abri de jardin, les proportions sont démesurées par rapport à la largeur de la parcelle;

Considérant que cet abri est entouré de terrasses s'étendant pratiquement jusqu'à la mitoyenneté et le fond de la parcelle;

Considérant que cette implantation est située au Sud de la maison, la privant d'une grande partie de son jardin;

Considérant que cela crée une continuité bâtie entre la parcelle à front de rue et la parcelle secondaire (n° 11 B), ce qui n'est pas souhaitable;

Considérant que la situation existante laisse apparaître un arbre en fond de parcelle, qui sera amené à dépérir du fait de la construction et des terrasses périphériques;

Considérant, en ce qui concerne le réaménagement des limites périphériques de la parcelle, que :

- La demande telle que présentée ne répond pas aux objectifs de la préservation du caractère verdurisé des parcelles et des implantations en ordre ouvert tant des constructions que des limites périphériques;
- Cet aménagement de palissades ne s'apparente pas à des clôtures telles que prévues par l'AGRBC du 07/04/2011 relatif aux actes et travaux de minime importance;
- La survie des haies périphériques est compromise de par l'opacification toute proche au dispositif de palissades;

Considérant que ce qui précède (extension, abri de jardin et aménagement des limites périphériques) ne répond pas aux objectifs de la prescription 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol visant l'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur de l'îlot;

Considérant que les aménagements effectués en zone de recul ne répondent pas aux objectifs de l'article 11 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, en ce que sa surface a été entièrement minéralisée et aménagée avec un portique massif ainsi qu'une palissade en bois peu esthétique rompant l'homogénéité de l'ensemble des zone de recul;

Considérant, en outre, que les dérogations au règlement régional d'urbanisme n'ont pas été sollicitées;

Considérant que la demande, telle que présentée, ne répond pas au bon aménagement des lieux.

AVIS DÉFAVORABLE.»;

Le collège refuse le permis le 17 janvier 2012.

Le 21 mars, la requérante introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Après audition des parties en sa séance du 10 mai 2012, le Collège d'Urbanisme émet un avis défavorable le 24 mai. Cet avis est notamment motivé comme suit:

« [...]

Considérant que le recours est recevable;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande porte sur une maison unifamiliale trois façades qui est jumelée à une autre du même type;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 18 novembre 2003 pour la construction d'une extension à l'arrière du rez-de-chaussée; qu'une dérogation de 0,50 m à l'article 4 du Titre 1 du RRU, relative à la profondeur de construction, a été accordée à cette occasion puisque cette extension dépasse de 3,50 m le profil mitoyen de la maison jumelée;

Considérant que la présente demande vise à régulariser la construction d'un auvent, d'une part, dans le prolongement de l'extension arrière et, d'autre part, en zone de recul latérale en vue d'aménager une terrasse couverte; qu'elle vise, en outre, à régulariser le placement d'un abri de jardin en fond de parcelle ainsi que le placement, sur le pourtour de la parcelle, de palissades en bois de 2,50 m de haut, implantées à 28 cm de la mitoyenneté;

Considérant que la commune a étendu l'objet de la demande à la régularisation de la minéralisation de la zone de recul et à l'aménagement d'un portique dans cette zone;

Considérant que, s'agissant de la terrasse couverte construite dans le prolongement de l'extension autorisée en 2003, la demande est contraire à l'article 4 du Titre 1 du RRU en ce que l'auvent est bâti à 3,85 m au-delà de la profondeur de cette extension, portant ainsi à 7,35 m le dépassement de profondeur de construction par rapport à la façade arrière de l'habitation jumelle de droite;

Que, par ailleurs, du fait que, s'arrêtant à environ 36 cm de la mitoyenneté, il est construit sur presque toute la largeur de la parcelle et du fait qu'il présente un retour le long de la façade latérale, cet auvent, qui perturbe la perception de la volumétrie de la maison et la symétrie avec l'immeuble jumelé, ne participe pas du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en ce qui concerne l'abri de jardin aménagé en fond de parcelle, celui-ci présente des dimensions disproportionnées par rapport à la superficie de la zone de cours et jardins;

Qu'en effet, cet abri de 20 m², qui atteint une superficie de 34 m² en tenant compte de la projection au sol de sa toiture, possède une emprise au sol de 56 m² avec sa terrasse périphérique et son escalier dans une zone de jardin déjà réduite par l'emprise au sol de près de 46 m² de la terrasse et de l'auvent;

Que, de plus, comme le fait remarquer la commune, la présence de cet abri et de la terrasse qui le ceinture, risque de faire périr l'arbre situé en fond de parcelle;

Considérant que, s'agissant des palissades implantées sur le pourtour de la parcelle pour des motifs visuels et de sécurité, celles-ci compromettent la survie des haies contre lesquelles elles sont placées;

Que, de plus, s'agissant des palissades implantées en zone de recul, elles ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le front bâti existant;

Considérant, enfin, que l'ensemble des travaux sollicités a pour effet de réduire, de manière importante, la superficie de pleine terre du terrain en intérieur d'îlot, ce qui est contraire à la prescription générale 0.6. du PRAS qui dispose que "Les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.";

Qu'ainsi, la terrasse couverte, l'abri de jardin type "chalet" et sa terrasse tout comme les chemins en klinkers du jardin ne laissent subsister qu'environ 80 m² de pleine terre des 227,5 m² de la superficie de la zone de cours et jardins, ce qui contrevient à l'article 13 du Titre 1 du RRU qui préconise, dans cette zone, le maintien d'une surface perméable de minimum 50 %;

Considérant, de plus, qu'en comparant les plans de la demande avec ceux du permis d'extension de 2003, il apparaît que la demande prévoit le remplacement, par des klinkers, du gazon situé dans la zone de recul latérale de la maison ainsi que dans son prolongement en zone de recul, ce qui réduit encore davantage la surface de pleine terre sur la parcelle et contrevient à

l'article 11 du Titre 1 du RRU qui prévoit l'aménagement des zones de recul en jardinet et plantées en pleine terre;

Considérant qu'il apparaît que les différents actes et travaux sollicités ne relèvent pas du bon aménagement des lieux».

Par un courrier du 28 août et sur la base de l'article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la commune d'Uccle adresse un rappel au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par un courrier recommandé du 4 octobre, le conseil de la requérante est avisé de ce «qu'en vertu de l'article 173 du CoBAT, le délai de trente jours imparti au Gouvernement pour statuer étant à présent dépassé, l'avis défavorable émanant du Collège d'Urbanisme tient lieu de décision». C'est cette décision qui constitue l'objet du recours;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale conteste la recevabilité du recours en ce que la lettre de rappel prévue à l'article 173, alinéa 3, du CoBAT n'aurait pas été adressée valablement; qu'elle expose que cette lettre a été adressée à l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement (A.A.T.L.), rue du Progrès 80, bte 1, et non au Gouvernement; qu'elle soutient également que la lettre de rappel n'a pu produire d'effets dès lors que le dossier ne comporte pas la preuve de l'envoi simultané au demandeur d'une copie de la lettre; qu'elle en déduit que le Gouvernement reste compétent pour statuer et que l'avis du Collège d'Urbanisme n'est pas devenu un acte susceptible de recours;

Considérant que l'article 173 du CoBAT dispose comme suit:

« À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. À défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'Urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis du Collège d'Urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.»;

Considérant qu'il résulte de l'annexe 4 au mémoire en réplique, que la commune d'Uccle a adressé le rappel litigieux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et qu'elle a simultanément porté ce rappel à la connaissance du demandeur de permis; que si le rappel a été envoyé à la Direction de l'urbanisme, rue du Progrès 80, bte 1, cet envoi a bien été reçu par le Gouvernement, le secrétaire d'État ayant signalé à la requérante l'expiration du délai; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que selon l'article 173, alinéa 2, du CoBAT, l'absence de décision de la part du Gouvernement a pour effet que l'avis du Collège d'Urbanisme tient lieu de décision; que l'acte attaqué est ainsi constitué de la combinaison d'un avis et d'un silence, imputables tous deux à des organes de la Région de Bruxelles-Capitale; qu'en outre, le Collège d'Urbanisme est un organe de la Région de Bruxelles-Capitale dénué de personnalité juridique; que seule cette Région doit être maintenue à la cause en qualité de partie adverse; que le Collège d'Urbanisme doit dès lors être mis hors cause;

Considérant que la requérante prend un moyen unique «de l'excès de pouvoir et de la violation des articles 98 et 153 du CoBAT, de l'article 21, 1^o, a, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, de la prescription 0.6 du PRAS, des articles 11 et 13 du Titre I^{er} du règlement régional d'urbanisme, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du principe *patere legem* et du principe suivant lequel l'autorité administrative doit respecter sa ligne de conduite, du principe du raisonnable et de proportionnalité, et de l'erreur manifeste d'appréciation»;

qu'en une première branche, elle conteste l'affirmation, figurant dans la motivation, selon laquelle les travaux ne respectent pas la prescription 0.6 du PRAS; qu'elle soutient qu'en considérant que les travaux réduisent de manière importante la superficie de pleine terre, l'acte attaqué adopte une appréciation erronée en fait et procède à une analyse incorrecte du projet présenté dans la demande; qu'elle rappelle les buts écologiques, esthétiques et sécuritaires qui font que l'aménagement de la zone de recul, de l'auvent et de l'abri de jardin fait partie d'un projet global de réorganisation du jardin comprenant des espaces verts, des zones fleuries et herbacées et différents aménagements (fontaine, banc, nichoir, mangeoire); qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne prendre en considération que les aménagements déjà réalisés et non le projet final, de formuler une appréciation influencée par le poids du fait accompli et de ne pas tenir compte des photos et croquis déposés lors de la réunion de la commission de concertation et dans son recours contre le refus de la commune; qu'elle explique que ces documents comparent les situations existante et projetée et témoignent de ce que le projet s'inscrit parfaitement dans le bon aménagement du quartier; qu'elle précise qu'elle a suspendu l'exécution des travaux à la suite du procès-verbal de constat d'infraction; qu'elle soutient également que rien ne permet de comprendre les raisons pour lesquelles le projet contreviendrait à la prescription 0.6. du PRAS; qu'elle affirme que, considéré dans sa globalité, et donc en tenant compte des espaces verts, des zones fleuries et herbacées et de différents aménagements (fontaine, banc, nichoir, mangeoire), le projet est de nature à améliorer les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot et que la décision attaquée méconnaît donc la prescription susvisée, qu'elle n'est pas adéquatement motivée et qu'elle procède d'une erreur manifeste d'appréciation;

qu'en une deuxième branche, à propos des palissades placées le long du terrain, elle critique la motivation de l'acte attaqué, qui relève que la survie des haies est

compromise et que ces palissades implantées en zone de recul ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le front bâti existant; qu'elle estime qu'une telle motivation ne répond pas aux arguments développés dans le recours, qu'elle n'est pertinente ni en fait ni en droit et qu'elle constitue une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle expose que, dans son recours au Gouvernement, elle soutenait que les palissades litigieuses entrent dans l'hypothèse prévue par l'article 21, 1°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 qui dispense ce type de clôture de permis d'urbanisme; qu'elle constate que le Collège d'Urbanisme ne répond pas à cet argument mais considère implicitement qu'un permis est nécessaire dès lors qu'il précise que les palissades compromettraient la survie des haies et ne seraient pas harmonieuses dans le bâti existant; que, selon elle, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pourquoi la clôture litigieuse n'est pas dispensée de permis; que, par ailleurs, elle dénonce une double erreur manifeste d'appréciation; que, d'une part, elle soutient qu'aucun élément du dossier ne permet d'arriver à la conclusion selon laquelle la survie des haies est menacée et que cette conclusion est contredite par un courrier du 19 juillet 2012 de l'échevin de l'embellissement des lieux publics d'Uccle, d'où il ressort que les haies séparatives sont en bonne santé, que leur feuillage est dense, que les rejets ont 40 à 50 cm de long et qu'aucun signe de maladie, d'insectes ou de dépérissement n'apparaît; que, d'autre part, en ce qui concerne l'intégration au bâti existant, elle expose qu'elle fournit, à l'appui de son recours un reportage photographique démentant cette appréciation et montrant la présence de telles palissades à plusieurs endroits et en particulier en face de son habitation, ce qui permet, selon elle, d'établir l'erreur manifeste d'appréciation ainsi qu'un revirement de l'autorité, qui a antérieurement accepté de telles clôtures dans le quartier;

qu'en une troisième branche, elle conteste que le projet soit dérogoire aux articles 11 et 13 du titre I^{er} du R.R.U. et soutient que la motivation ne permet pas de répondre à l'argumentation qu'elle a développée dans son recours en invoquant que les travaux litigieux portaient sur la pente d'accès à sa propriété; qu'elle estime que la décision manque en droit en ce qu'elle tient compte du principe énoncé à l'article 11 mais pas des exceptions expresses; qu'elle dénonce à cet égard une erreur manifeste d'appréciation: la partie latérale à front de voirie n'a jamais été engazonnée car c'est le seul accès à sa propriété, et les marches existantes ont été réaménagées en pente douce; que, s'agissant de l'article 13, elle expose que rien ne permet de comprendre le raisonnement qui permet au Collège d'Urbanisme de considérer que le projet ne laisse que 80 m² de pleine terre sur les 227,5 m² d'origine; qu'elle estime que cette conclusion procède d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que, plus avant dans son raisonnement, le Collège précisait que l'abri présentait une superficie au sol de 56 m² et l'auvent une superficie de 46 m², soit un total de 102 m² et qu'il ne peut être sérieusement soutenu que les klinkers à placer dans le jardin présenteraient une superficie totale de 45,5 m²;

qu'en une quatrième branche, elle soutient qu'en indiquant que l'aménagement du chalet et de l'auvent ne participe pas du bon aménagement des lieux, la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée; qu'elle critique en particulier l'affirmation selon laquelle l'auvent «perturbe la perception de la volumétrie de la maison et la symétrie avec l'immeuble jumelé» en soulignant que la symétrie avec l'immeuble voisin est rompue depuis 2003, un permis ayant autorisé la construction d'une première annexe; qu'elle conteste la référence à la perception de la volumétrie, dont elle souligne le caractère inadéquat en ce que le projet n'est visible ni depuis la voie publique ni depuis la propriété des quatre voisins et que l'auvent n'engendre aucun

grief ni aucune perte d'ensoleillement; qu'elle précise que, du côté gauche, l'auvent est à 30 cm de la palissade, qui se situe elle-même à 28 cm du mitoyen et donne dans l'allée d'accès; qu'elle ajoute que, du côté mitoyen, «l'auvent frontal a été réalisé dans l'exacte prolongation de la terrasse existante sur le mitoyen et ce, dans le même matériau (tuile Pottelberg rouge)» et que «cet auvent n'est pas visible par la partie mitoyenne vu la hauteur de la haie mitoyenne en ligustrum et de la clôture les séparant»; qu'elle dit aussi ne pas comprendre l'appréciation relative à l'abri de jardin et à la menace qu'il représente pour un arbre le jouxtant situé sur la parcelle voisine à une distance inappropriée de la limite séparative des fonds; que, selon elle, il s'agit d'un abri de jardin classique ayant pour but de valoriser le fond du jardin et qui est posé sur des blocs de béton sans fondation si bien qu'il ne peut constituer un danger pour la survie de cet arbre; qu'elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas exposer pourquoi il estime devoir opposer un refus complet au projet plutôt que d'en autoriser une partie ou de l'autoriser moyennant le respect de conditions qu'il prescrirait;

Considérant qu'en réplique, à propos de la première branche, la requérante expose que l'on ne peut confondre la prescription 0.6 du PRAS et l'article 13 du titre I^{er} du R.R.U.; qu'elle soutient à nouveau que le projet contribue à réaliser les objectifs fixés par la prescription 0.6 du PRAS soit améliorer les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots; qu'elle souligne que l'on ne peut se référer à cet égard à l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U., qui est relatif aux zones de recul, donc à l'avant des immeubles et qui est dépourvu de pertinence pour juger d'une violation de la prescription 0.6. du PRAS, qui concerne, quant à elle, les intérieurs d'îlots, c'est-à-dire l'arrière des immeubles;

qu'à propos de la deuxième branche, la requérante distingue les motifs de refus selon qu'ils concernent la palissade sur le pourtour de la parcelle (survie des haies) ou celle en zone de recul (intégration au front bâti existant); qu'en ce qui concerne les palissades en zone de recul, elle indique qu'elles «ont été recouvertes de lierre et d'*hedera hélix* persistants afin de recréer un écran totalement verdurisé et non caduc et partant, de recréer la hauteur de la haie de charme des voisins» et que rien dans le dossier n'étaye la position adoptée sur la survie des haies si bien qu'il n'est pas possible de comprendre pourquoi les aménagements projetés mettraient en péril la survie des haies existantes; qu'elle fait valoir que la lettre du 19 juillet 2012, même si elle est signée par un mandataire politique, repose sur des constats réalisés par les services verts de l'administration communale manifestement compétents, tandis que la position adoptée dans l'acte attaqué ne repose sur aucun avis et n'est pas explicite sur les raisons de l'atteinte à la survie des haies; qu'elle dépose en outre un rapport d'un ingénieur agronome et expert forestier qui, selon elle, conforte sa thèse; qu'en ce qui concerne l'intégration au bâti existant, elle allègue que l'acte attaqué ne fait pas mention du reportage photographique, de sorte que la référence qu'y fait la partie adverse dans son mémoire en réponse ne peut être prise en considération; qu'elle soutient que des aménagements similaires ont été réalisés dans les environs de sa propriété, comme, par exemple, une annexe importante au n° 11 de la Drève du Caporal supprimant la majeure partie de la zone de jardinet par l'aménagement d'une terrasse couverte en face de l'habitation alors qu'il s'agit aussi d'une maison jumelée; qu'elle confirme son grief qui dénonce une erreur manifeste d'appréciation et une violation de la ligne de conduite de l'autorité administrative;

que, sur la troisième branche, la requérante expose à nouveau les arguments contenus dans la requête et ajoute que les aménagements n'ont été réalisés que sur le

seul accès au bâtiment et qu'ils n'entrent donc pas dans le champ d'application de l'article 11 du Titre 1^{er} du R.R.U.;

que, sur la quatrième branche, la requérante ajoute qu'en énonçant, par exemple, que l'auvent «perturbe la perception de la volumétrie de la maison et la symétrie avec l'immeuble jumelé», qu'il «ne participe pas au bon aménagement des lieux» et que «la présence de cet abri et de la terrasse qui le ceinture risque de faire périr à l'arbre situé en fond de parcelle», l'acte attaqué se limite à énoncer des affirmations non autrement étayées; qu'elle estime que ce n'est pas exiger les motifs des motifs que de soutenir que ces affirmations ne permettent pas de comprendre la position de l'autorité et que, dans ce contexte, il ne lui incombe pas de démontrer une erreur manifeste d'appréciation puisque «rien ne permet de comprendre l'appréciation de l'autorité administrative»;

Considérant que, dans son dernier mémoire, à propos de la première branche, la requérante constate que dans son rapport, l'auditeur procède à un calcul de la surface perméable de la zone de cours et jardins sans qu'il soit possible de déterminer avec certitude si le plan sur lequel il se fonde est le plan original de l'architecte établi à une échelle de 1/50 ou du plan réduit mais qu'il semble qu'il s'agisse du plan réduit; qu'elle soutient toutefois que l'auditeur s'est trompé en constatant que la longueur totale du terrain, soit 51,06 m, est de 34,8 cm sur le plan, alors qu'elle est de 24,6 cm; qu'elle conteste également l'exactitude des données prises en compte dans le calcul ainsi effectué en estimant que n'est pas prise en considération la nature particulière des aménagements et des matériaux utilisés; qu'elle précise à cet égard «qu'une surface minéralisée est généralement définie comme étant une partie du sol recouverte de manière minérale (pavé, dalle, béton) ou d'hydrocarboné ou tout matériau imperméable» et que la surface imperméable est quant à elle définie à l'article 2, 21°, du Titre I^{er} du R.R.U. comme «une surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol»; qu'elle conteste les données prises en compte en faisant valoir les éléments suivants:

« - le chalet: Monsieur l'Auditeur estime que sa superficie serait de 47,26 m². Or, son emprise au sol est de 20 m² (5x4 – dimension constructeur) et il est placé sur une ceinture de blocs en béton et non sur une chape (le chalet est surélevé afin de préserver l'enracinement du chêne à la limite de la parcelle dont l'emprise au sol est d'environ 2 m) et non pris en considération par Monsieur l'Auditeur. Par ailleurs et outre qu'elles sont reprises à titre indicatif sur les plans, les prétendues terrasses latérales et arrières sont en caillebotis perméables en manière telle que ces superficies ne peuvent être considérées comme minéralisées;

- la terrasse avant et les escaliers du chalet: Monsieur l'Auditeur estime que leur superficie est de 8,75 m². Or, ces aménagements ne sont renseignés qu'à titre indicatif et seront aménagés en caillebotis. L'eau pouvant s'écouler entre chaque planche, cette surface ne peut être considérée comme minéralisée;

- la terrasse sous l'auvent : Monsieur l'Auditeur estime que cette superficie est de 45,62 m². Or, ces données ne sont pas exactes puisque la largeur de cet aménagement est de 8,07 m (la palissade étant aménagée en retrait de 12 cm) et sa profondeur est de 3,64 m (la profondeur restante étant aménagée en caillebotis perméable), soit une surface de 29,38 m²;

- le chemin en klinkers : Monsieur l'Auditeur estime sa superficie à 25,99 m². Suivant les calculs de la requérante, le chemin présente au contraire une superficie de 16,37 m² calculée comme suit:

- largeur du chemin: 0,60m (4 klinkers de 15x15);
- la profondeur de la croix: 13,40m x 0,60m, soit 8,04m²;
- la largeur de la croix: 4,70m x 0,60m = 2,82m²;
- les 2 rectangles bordant la croix (banc & fontaine): 1,45m x 1,90m, soit 2,755m² x 2 = 5,51m²;
- TOTAL du cheminement: 8,04m + 2,82m + 5,51m = 16,37m²»;

qu'elle en conclut que la surface réellement minéralisée par le projet est, au mieux, de 65,75 m², de sorte que le projet laisse une surface de pleine terre de 167,02 m², soit 72,59 % de la superficie de la zone de cours et jardins et qu'il ne déroge donc pas à l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U.; que, pour le surplus, elle estime qu'il ne peut être fait référence à cette disposition;

que, sur la deuxième branche, elle fait valoir que la demande de permis vise à régulariser les infractions constatées dans le procès-verbal du 10 juin 2011, soit «la construction d'une terrasse couverte, d'un abri de jardin et d'une clôture en bois d'une hauteur de 2,75 - 3 m en zone de recul» et que cette demande ne vise pas forcément les palissades aménagées en zone de cours et jardins, que, dans son courrier à l'A.A.T.L. du 14 novembre 2011, la commune d'Uccle précisait que le projet portait sur «la régularisation de l'aménagement des abords en zone de recul, la construction d'un auvent sur terrasse et d'un abri de jardin» et que, par la suite, elle n'a pas étendu l'objet de sa demande afin de couvrir cet aménagement particulier, de sorte qu'en statuant sur les palissades placées en zone de cours et jardins, la partie adverse a étendu illégalement l'objet de la demande de permis et a donc statué *ultra petita*; qu'elle expose à nouveau pourquoi la décision attaquée est, selon elle, affectée d'une erreur manifeste car, sur la base du seul avis de la commission de concertation, il n'est pas possible de déterminer avec suffisamment de certitude la possibilité de survie de la haie; qu'elle ajoute que l'appréciation de la commission de concertation est démentie par des avis recueillis par la suite et qu'en outre, la haie est toujours présente malgré la taille drastique effectuée par les voisins le 3 septembre 2013; que la requérante dépose des photos qui, selon elle, démontrent la parfaite évolution de cette haie de 2011 à 2014; que, s'agissant de l'intégration du projet au bâti existant, elle persiste à penser que la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée puisque rien ne permet de déterminer que le reportage photographique ait été pris en considération; qu'elle expose que la palissade en zone de recul, donnant sur le chemin d'accès, a pour fonction d'être un «support» pour le lierre afin de recréer un écran totalement vert et non caduc, identique à la situation avant ses aménagements; qu'elle ajoute que les photographies auxquelles elle s'est référée ont été prises dans le voisinage immédiat de l'immeuble, l'avenue Fond'Roy étant à 160 m à vol d'oiseau, tandis que l'avenue des Cytises et la chaussée de Waterloo sont à moins de 50 m;

que, sur la troisième branche, la requérante fait valoir que la demande de permis ne porte sur la clôture en bois qu'en tant qu'elle est située en zone de recul et que, hormis cette palissade, le procès-verbal d'infraction ne fait référence à aucun autre aménagement en zone de recul, de sorte que l'autorité ajoute un nouvel objet à la demande en considérant que celle-ci prévoit le remplacement, par des klinkers, du gazon situé dans la zone de recul latéral de la maison ainsi que son prolongement en zone de recul; qu'elle rappelle que la demande ne porte que sur «la régularisation de l'aménagement des abords en zone de recul, la construction d'un auvent et d'un abri

de jardin»; qu'elle soutient que l'appréciation du collège est également entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'une vue aérienne de 1971, dont elle joint une copie, permet de constater que la zone de retrait n'était pas végétalisée mais composée d'un chemin d'accès au bâtiment et d'une pente de garage; qu'elle estime que le plan de l'architecte réalisé en 2003 à la faveur des travaux d'extension autorisés à l'époque n'est pas exact sur ce point; qu'elle souligne encore que les aménagements projetés en zone de recul concernent exclusivement la zone d'accès avec le remplacement de l'escalier existant par une pente douce afin d'en faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite;

que, sur la quatrième branche, la requérante allègue que la seule référence à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U. ne permet pas de justifier le refus du projet puisqu'elle a demandé une dérogation à cette disposition et que si les autres éléments de la motivation ne sont pas considérés comme surabondants, ils ne peuvent constituer des motifs pertinents pour justifier le refus de déroger à ladite disposition; qu'ainsi, elle fait valoir que la symétrie avec l'habitation jumelle de droite a pris fin avec le permis accordé en 2003, que rien ne permet de comprendre pourquoi l'auvent perturberait la perception de la volumétrie de la maison et de celle de l'immeuble voisin, que l'auvent est dans la prolongation de la terrasse existante sur le mitoyen, que l'auvent latéral donne sur une allée d'accès et est à 30 cm de la palissade qui est, quant à elle, à 28 cm du mitoyen, que, dans son ensemble, l'auvent forme un bel espace extérieur, un jardin d'hiver, couvert et lumineux, protégeant la maison de la chaleur en été et du froid en hiver et l'ouvrant sur le jardin, que le bon aménagement des lieux n'est pas autrement expliqué et que la mise en péril de l'arbre situé en fond de parcelle ne repose sur aucun fondement;

Considérant, sur la troisième branche, que la requérante conteste que le projet soit dérogatoire aux articles 11 et 13 du Titre I^{er} du R.R.U.;

Considérant que l'acte attaqué déclare que le projet «contrevient à l'article 11 du Titre I^{er} du R.R.U.»; que cette disposition énonce ce qui suit:

« § 1. La zone de recul est aménagée en jardin et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès.

Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions.

La zone de recul est régulièrement entretenue.»;

Considérant qu'en annexe à la demande de permis figurent les plans relatifs à la demande introduite en vue de la construction de l'extension; que ces plans montrent que l'accès à la maison se fait, en zone de recul puis en zone de retrait latéral, par des pas japonais, prolongés, jusqu'à la porte d'entrée, par une surface pavée, formant de grandes marches, sur une largeur correspondant à environ 3/5^e de celle de la zone de retrait latéral; qu'au-delà de la porte d'entrée, ces plans mentionnent à nouveau des pas japonais;

que le plan des aménagements à régulariser montre que la zone de recul et la zone de retrait latéral sont couvertes de klinkers sur une largeur de 2,72 m, la zone de retrait latéral présentant, quant à elle, une largeur de 3 m;

que l'aménagement de la partie latérale de la zone de recul tend à permettre l'accès à la maison; que pour considérer que cet aménagement ne peut être qualifié d'accès à la porte d'entrée au sens de la disposition précitée, l'acte attaqué fait référence à la situation telle qu'elle résulte du permis de 2003 et constate que les klinkers remplacent du gazon, ce qui «réduit encore davantage la surface de pleine terre sur la parcelle»; qu'il ne peut être fait grief à la partie adverse de s'être basée sur les plans du permis de 2003 pour déterminer la situation existant avant la réalisation des aménagements faisant l'objet de la demande; qu'en effet, il s'agit des seuls documents déposés par la requérante à ce propos; qu'en particulier, n'y figurait pas la photographie aérienne déposée par cette dernière en annexe à son dernier mémoire; que, dès lors que les exceptions à la règle inscrite à l'article 11 précité doivent être interprétées de manière restrictive, la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, estimer que l'aménagement en cause, qui prévoit le recouvrement par des klinkers de la partie latérale de la zone de recul sur presque toute sa largeur (à savoir 2,72 m sur 3 m) dépasse les limites de ce qui est nécessaire pour qu'il puisse s'agir d'un accès au sens de l'article 11;

Considérant que l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U. dispose comme suit:

« La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface.

Cette surface perméable est en pleine terre et plantée.

L'imperméabilisation totale de la zone de cours et jardins ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si ses dimensions sont réduites.

Les toitures plates non accessibles de plus de 100 m² doivent être aménagées en toitures verdurisées.»;

Considérant que l'acte attaqué énonce que «la terrasse couverte, l'abri de jardin type "chalet" et sa terrasse tout comme les chemins en klinkers du jardin ne laissent subsister qu'environ 80 m² de pleine terre des 227,5 m² de la superficie de la zone de cours et jardins, ce qui contrevient à l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U. qui préconise, dans cette zone, le maintien d'une surface perméable de minimum 50%»;

Considérant qu'il résulte de l'article 13 précité que 50 % de surface de la zone de cours et jardins doit être perméable; que si l'article 2, 21°, du Titre I^{er} du R.R.U. définit la surface perméable comme étant celle «qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol», la surface perméable visée par l'article 13 doit en outre être «en pleine terre et plantée»; que ne répond pas à cette exigence notamment la surface correspondant à l'emprise du chalet, même si celui-ci est surélevé et posé sur une ceinture de blocs en béton plutôt que d'être posé sur une chape; que n'est pas

non plus «en pleine terre et plantée» la surface d'une terrasse constituée de planches de bois; que le plan mentionne de telles terrasses autour du chalet et sous l'auvent;

Considérant que dans la motivation sont indiqués les éléments qui, aux yeux de la partie adverse, ne peuvent être considérés comme constituant une surface en pleine terre et plantée; qu'il s'agit du chalet et des terrasses qui l'entourent, de la terrasse couverte sous l'auvent et des chemins en klinkers du jardin; que c'est vainement que la requérante soutient qu'il n'est pas possible de comprendre le raisonnement suivi pour considérer que le projet ne laisse que 80 m² de pleine terre sur les 227,5 m² d'origine; que, sauf à exiger de l'autorité qu'elle indique les motifs de ses motifs, il n'est pas requis que figure dans la motivation le calcul de la surface de chacun de ces éléments;

Considérant, par ailleurs, que pour démontrer l'erreur de l'auteur de l'acte attaqué, la requérante se limite à relever que la motivation de celui-ci indique plus loin que l'abri présente une superficie au sol de 56 m² et l'auvent une superficie de 46 m², soit un total de 102 m² et qu'il ne peut être sérieusement soutenu que les surfaces en klinkers à placer dans le jardin présenteraient une superficie totale de 45,5 m²; que la requérante ne conteste pas que la superficie totale de la zone de cours et jardins est, comme l'indique l'acte attaqué, de 227,5 m²; que, dans le dernier mémoire, elle indique une surface de 230 m²; que les surfaces «non perméables» au sens de la disposition concernée ne peuvent donc dépasser 113,75 m² (115 m² si l'on se fonde sur la superficie prise en considération par la requérante dans son dernier mémoire); que, toujours en tenant compte des superficies mentionnées dans l'acte, et que la requérante ne conteste pas en termes de requête, c'est une limite de 11,75 m² (ou 13 m² selon les données du dernier mémoire) et non de 45,5 m² que la superficie recouverte de klinkers ne peut dépasser; que la requérante est en défaut d'établir que cette limite n'est pas dépassée; que, même si on se fonde sur la superficie dont elle fait état dans son dernier mémoire en ce qui concerne le chemin en klinkers, à savoir 16,37 m², il y aurait lieu de constater que la limite en cause est dépassée;

que l'argument développé par la requérante selon lequel la création du chemin en klinkers ne fait pas l'objet de la demande est dépourvu de pertinence; que pour apprécier le respect de l'article 13 précité, il incombait en effet à l'autorité de tenir compte du projet global d'aménagement du jardin, tel qu'il est décrit dans la demande et tel qu'il apparaît à la lecture des plans, et non seulement des seuls aménagements devant faire l'objet d'une demande de permis;

qu'au surplus, la requérante, qui, en sa qualité de maître de l'ouvrage, disposait de toutes les informations nécessaires avant d'introduire sa requête, n'apporte aucun élément permettant de remettre en cause les surfaces indiquées dans la motivation de l'acte attaqué; que les calculs qu'elle ne fournit que dans son dernier mémoire à

propos de la première branche aboutissent à des résultats différents parce qu'elle soutient, à tort, qu'en ce qui concerne le chalet, seule son emprise au sol doit être prise en considération, ce qui est inexact puisque les terrasses qui l'entourent sont constituées de planches et ne peuvent donc être considérées comme des «surfaces perméables» au sens où l'entend l'article 13; que, par ailleurs, rien n'étaye la thèse de la requérante selon laquelle ces terrasses sont reprises sur le plan à titre indicatif et qu'il n'y aurait donc pas lieu de les prendre en considération pour le calcul des surfaces perméables; qu'en effet, elles y figurent au même titre que les autres aménagements comme le chalet; que, s'agissant de la terrasse sous l'auvent, c'est également à tort que la requérante exclut de la surface la partie de celle-ci constituée de planches;

Considérant que la troisième branche n'est pas fondée;

Considérant, sur la première branche, qu'aux termes de la prescription générale 0.6 du PRAS:

« Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

Considérant que l'acte attaqué constate que «l'ensemble des travaux sollicités a pour effet de réduire, de manière importante, la superficie de pleine terre en intérieur d'îlot»; qu'il résulte de l'examen de la troisième branche que non seulement les aménagements pour lesquels le permis est demandé diminuent de manière significative les surfaces de pleine terre mais que le projet ne respecte pas le prescrit de l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U., selon lequel la zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50 % de sa surface; que l'auteur de l'acte attaqué a pu se fonder sur ce constat pour considérer que le projet ne respecte pas la prescription 0.6 précitée; que la première branche n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'article 21 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte dispose notamment comme suit:

« Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme:

1° dans la zone de cours et jardins et dans la zone de recul, pour autant qu'il ne s'ensuive aucune modification du relief de sol supérieure à 50 cm :

a) les aménagements tels que les chemins, les terrasses, les clôtures, ainsi que le placement d'équipements à usage domestique, récréatifs ou décoratifs, conformes à une destination de ces zones, pour autant :
que, dans la zone de recul, leur hauteur totale n'excède pas 1,00 m;
que, dans la zone de cours et jardin, leur hauteur totale n'excède pas 3,00 m ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 m au droit de la limite mitoyenne; cette hauteur peut être portée à 4,50 m pour le placement d'appareillages nécessaires à la pratique des jeux, dans un espace vert public ou un équipement d'intérêt collectif ou de service public tel que défini par le PRAS;
[...]]»;

Considérant que, selon la note explicative annexée à la demande de permis, les panneaux en bois placés sur le pourtour de la parcelle, à une trentaine de cm de la limite mitoyenne, présentent une hauteur de 2,50 m; que la requête mentionne, quant à elle, une hauteur de 2,75 m; que, quelle que soit la hauteur exacte de la clôture, celle-ci dépasse 1 m, de sorte que son placement en zone de recul n'est pas dispensé de permis; que, par ailleurs, si la palissade ne dépasse pas la hauteur de 3 m, elle est placée à 30 cm de la limite mitoyenne, de sorte qu'elle dépasse en tout état de cause le plan incliné à 45° prenant naissance à une hauteur d'1,50 m au droit de cette limite; qu'en vertu de la disposition précitée, le placement de ladite palissade est soumis à la délivrance d'un permis d'urbanisme également pour sa partie située en zone de cours et jardins; que s'il est exact que la requérante avait contesté, dans son recours, la nécessité d'un permis pour la palissade en zone de cours et jardins et que la décision attaquée ne comporte pas de motivation à cet égard, la requérante est sans intérêt à se prévaloir d'un vice de motivation puisque l'autorité ne dispose, à ce propos, d'aucun pouvoir d'appréciation; que force est également de relever que si la demande de permis mentionnait qu'elle portait sur la régularisation de «divers aménagements d'abords» relatifs au chalet en bois, à l'auvent et à la «zone avant», le plan mentionne la présence de la palissade en zone de cours et jardins au même titre que dans la zone de recul;

Considérant que le refus de l'implantation des palissades est motivé par la circonstance que celles-ci «compromettent la survie des haies contre lesquelles elles sont placées»; qu'en outre s'agissant des palissades implantées en zone de recul, l'auteur de l'acte attaqué estime qu'elles «ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le front bâti existant»;

Considérant que lorsque l'autorité s'est prononcée, elle disposait des avis de la commission de concertation et du fonctionnaire délégué, mais pas de la lettre du 19 juillet 2012 ni du rapport de l'ingénieur agronome et expert forestier annexé au mémoire en réplique; qu'en outre, dans son recours au Gouvernement, la requérante ne conteste pas la décision du collège des bourgmestre et échevins en ce qui

concerne les dangers pour la survie de la haie; que, sur la base des éléments dont elle disposait, l'autorité a pu considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que le placement de la palissade en cause à une faible distance d'une haie mitoyenne risquait de compromettre la survie et donc le maintien de la haie de charme mitoyenne;

Considérant, s'agissant de l'intégration dans le front bâti existant, que les deux premières photos constituant l'annexe n° 3 à la requête montrent une palissade à rue avenue Fond'Roy 130 et que rien ne permet de situer la clôture concernée dans le voisinage immédiat du bien concerné par l'acte attaqué; que les six suivantes concernent les n°s 131, 120, 114 et 116 de la même avenue, les légendes étant relatives à une annexe et un auvent (n° 131), un mur en briques de 2, 80 m avec lierre (n° 120), un garage contre le voisin (n° 114) et une toiture «qui revient au-dessus de la limite» de deux propriétés (n° 114/116); que la photo suivante montre un mur de séparation entre les jardins du n° 4 de l'avenue des Cytises et du n° 1409 de la chaussée de Waterloo; que rien ne permet de situer cette clôture dans le voisinage immédiat; qu'il en va de même de la photo relative à la palissade de 2,30 m au n° 1458 de la chaussée de Waterloo; qu'en outre, cette palissade diffère de celle du projet en cause en raison de la présence d'une haie de ligustrum; que les photos relatives au n° 26 de la drève du Caporal, en face de l'immeuble de la requérante, ne montrent pas de palissade mais une haie séparant les deux propriétés; que deux photos relatives aux n°s 11 a et b, ainsi que 9, a, b et c, de la drève du Caporal montrent des murs de séparation entre des habitations, ainsi que des haies; qu'une photo montre une annexe à la limite de propriété à l'avenue des Feuillages n° 42; que les autres photos concernent des constructions de la drève du Caporal et sont accompagnées des commentaires suivants: pour le n° 42: «abri en maçonnerie de + de 20 m² dans le jardin», pour le n° 9: «portail massif en métal rouillé» et «auvent surplombant à moins de 50 cm du chemin d'accès», pour le n° 15a: «auvent/car port contre le voisin», pour le n° 29: «annexe/garage contre le voisin» et pour le n° 43: «maison surplombant la drève avec mur d'enceinte de + de 4 m de haut»; que si certaines de ces photos démontrent le caractère hétéroclite des clôtures existant dans les environs, elles n'établissent toutefois pas que l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que les palissades implantées en zone de recul ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le front bâti existant;

Considérant que la deuxième branche n'est pas fondée;

Considérant, sur la quatrième branche, qu'à propos de l'auvent, l'acte attaqué indique ce qui suit:

« Considérant que, s'agissant de la terrasse couverte construite dans le prolongement de l'extension autorisée en 2003, la demande est contraire à l'article 4 du Titre 1 du RRU en ce que l'auvent est bâti à 3,85 m au-delà de la profondeur de cette extension, portant ainsi à 7,35 m le dépassement de profondeur de construction par rapport à la façade arrière de l'habitation jumelle de droite;

Que, par ailleurs, du fait que, s'arrêtant à environ 36 cm de la mitoyenneté, il est construit sur presque toute la largeur de la parcelle et du fait qu'il présente un retour le long de la façade latérale, cet auvent, qui perturbe la perception de la volumétrie de la maison et la symétrie avec l'immeuble jumelé, ne participe pas du bon aménagement des lieux»;

que l'article 4, § 1^{er}, du Titre I^{er} du R.R.U. dispose notamment comme suit:

« Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction réunit les conditions suivantes:

[...]

2° a) lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction:

- ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction la plus profonde;

- ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté.

Les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.

[...]]»;

que l'acte attaqué constate d'abord que l'aménagement en cause ne respecte pas l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U. relatif à la profondeur des constructions en mitoyenneté; que la requérante ne conteste pas ce motif; que la motivation contient ensuite des considérations qui tendent à justifier le refus d'octroi de la dérogation, et qui, contrairement à ce que soutient la requérante, ne sont pas stéréotypées; que si l'exacte symétrie avec l'immeuble mitoyen a été rompue à la suite de l'édification de l'annexe autorisée en 2003, il n'en demeure pas moins que la construction de l'auvent accentue cette dissymétrie, de sorte que le motif en cause, même s'il aurait gagné à être exprimé de manière plus précise, est exact; que les critiques de la requérante relatives à l'absence d'impact de l'auvent en termes d'ensoleillement sont dépourvues de pertinence puisque c'est en raison de l'impact esthétique de cet aménagement que le Collège d'Urbanisme estime qu'il ne participe pas du bon aménagement des lieux; qu'il est indifférent à cet égard que l'auvent en question ne soit pas visible depuis la voie publique, la compétence de la partie adverse ne se limitant pas à ce qui est visible depuis de telles voies; qu'à supposer que le Collège d'Urbanisme ait mal calculé la distance entre l'auvent et la limite mitoyenne, qui, selon la requérante, serait de 58 cm au lieu de 36 cm comme l'indique la motivation de l'acte attaqué, une telle erreur ne serait pas de nature à énerver le constat selon lequel cet auvent est construit sur «presque toute la largeur de la parcelle», la différence de 22 cm étant négligeable par rapport à la largeur de la parcelle qui est de 8,75 m; qu'il y a lieu de relever que l'acte attaqué souligne également l'importance du dépassement de la construction pour laquelle le permis est demandé, qui est de

7,35 m par rapport à la façade arrière de l'habitation jumelle de droite; que la requérante n'établit pas que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que les motifs ainsi énoncés l'empêchaient de déroger à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U.;

Considérant, s'agissant de l'abri de jardin en fond de parcelle, que l'acte attaqué estime qu'il «présente des dimensions disproportionnées par rapport à la zone de cours et jardins»; que la motivation poursuit de la manière suivante:

« Qu'en effet, cet abri de 20 m², qui atteint une superficie de 34 m² en tenant compte de la projection au sol de sa toiture, possède une emprise au sol de 56 m² avec sa terrasse périphérique et son escalier dans une zone de jardin déjà réduite par l'emprise au sol de près de 46 m² de la terrasse et de l'auvent;

Que, de plus, comme le fait remarquer la commune, la présence de cet abri et de la terrasse qui le ceinture, risque de faire périr l'arbre situé en fond de parcelle»;

que, sur ce point également, c'est à tort que la requérante prétend que la motivation est stéréotypée; que l'auteur de l'acte attaqué critique l'emprise au sol du chalet et de la terrasse qui le ceinture pour le motif qu'elle entraîne, avec l'auvent et le chemin de klinkers, la violation de l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U. quant au minimum de surface perméable; qu'ainsi qu'il a été jugé à propos de la troisième branche, cette critique est exacte; que le motif relatif aux risques pour la survie de l'arbre est surabondant;

Considérant que la quatrième branche n'est pas fondée,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Le Collège d'Urbanisme est mis hors de cause.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt deux janvier deux mille quinze par :

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

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

Fr. QUINTIN

M. LEROY