

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.157 du 3 avril 2019

A. 223.843/XV-3575

En cause : **1. MEYFROIDT** Patrick,
2. SERON Eléonore,
ayant élu domicile chez
M^e Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement
**2. le Collège d'Urbanisme de la Région
de Bruxelles-Capitale,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

Partie intervenante :

la commune d'Auderghem,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^e Antoinette CORNET, avocat,
chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 novembre 2017, Patrick MEYFROIDT et Eléonore SERON demandent l'annulation de "l'avis défavorable du collège d'urbanisme du 21 juin 2017, tenant lieu de décision en vertu de l'article 173, alinéa 3, du CoBAT, sur le recours au Gouvernement introduit à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Auderghem du 28 février 2017 portant sur une demande de permis d'urbanisme tendant à transformer et isoler une maison unifamiliale, à réaménager la zone de recul et à y construire une cour anglaise pour un bien sis avenue Henri De Brouckère, 32 à 1160 Auderghem".

II. Procédure

Par une requête introduite le 30 mars 2018, la commune d'Auderghem demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 17 avril 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 7 mars 2019, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 2 avril 2019 à 9 heures 30.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Aurélie TRIGAUX, *loco* M^e Michel SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Gaëtan VANHAMME, *loco* M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Antoinette CORNET, avocat, et M^{me} Carolyn KUHN, architecte, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 13 novembre 2014, les parties requérantes introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale pour un bien sis avenue Henri de Brouckère, 32 à Auderghem, en vue de transformer et d'isoler une maison unifamiliale, de réaménager la zone de recul et d'y construire une cour anglaise.

2. Une enquête publique est organisée du 1^{er} au 15 janvier 2015. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

3. Le 29 janvier 2015, la commission de concertation émet un avis favorable, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- mentionner sur les plans que la façade avant est inchangée;
- respecter le dessin des châssis et de la porte d'entrée d'origine (divisions et cintrage des baies) à tous les étages de la façade avant et préciser leur couleur sur les plans;
- supprimer l'emplacement de stationnement en zone de recul;
- aménager la zone de recul en jardinet clôturé à rue, conformément au règlement communal sur les bâtisses;
- supprimer la mention "studio" au 1^{er} étage.

4. Le 3 février 2015, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Auderghem émet un avis favorable conditionnel reprenant les mêmes conditions que celles reprises dans l'avis précité du 29 janvier 2015. Les parties requérantes sont invitées à déposer des plans modificatifs répondant à ces conditions, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

5. Le 5 mars 2015, les parties requérantes écrivent à la commune afin de contester les conditions émises quant à l'interdiction du stationnement sur la zone de recul et l'aménagement de l'entièreté de la zone de recul en jardinet clôturé.

6. Le 14 octobre 2015, la commune leur répond et les invite à nouveau à lui faire parvenir quatre séries de plans modifiés respectant l'ensemble des conditions. Cette demande est réitérée par des courriers des 26 novembre et 31 décembre 2015.

7. Le 14 avril 2016, les parties requérantes déposent une notice explicative et des plans modificatifs en application de l'article 126/1 du CoBAT,

lesquels ne répondent que partiellement aux conditions émises par la commission de concertation et le collège des bourgmestre et échevins.

8. Une seconde enquête publique est organisée du 12 au 26 mai 2016. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

9. Le 9 juin 2016, la commission de concertation émet un avis favorable, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- respecter le dessin des châssis et de la porte d'entrée d'origine (divisions et cintrage des baies) à tous les étages de la façade avant et préciser leur couleur sur les plans;
- supprimer tout emplacement de stationnement en zone de recul;
- aménager la zone de recul en jardinet clôturé à rue, conformément au règlement communal sur les bâtisses.

10. Le 14 juin 2016, la commune émet également un avis favorable, lequel est assorti des mêmes conditions que celles reprises dans l'avis de la commission de concertation.

11. Par des courriers des 21 juin 2016, 26 août 2016 et 20 janvier 2017, le collège des bourgmestre et échevins sollicite en vain le dépôt de plans modificatifs auprès des parties requérantes.

12. Le 28 février 2017, le collège des bourgmestre et échevins refuse la demande de permis d'urbanisme.

13. Le 7 avril 2017, les parties requérantes introduisent un recours auprès du gouvernement à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme. Leur conseil adresse également un courrier complémentaire le 22 mai 2017 comportant notamment des plans modifiés.

14. Le 1^{er} juin 2017, le collège d'urbanisme entend le conseil des parties requérantes. Il invite ces dernières à fournir, pour le 6 juin 2017 au plus tard, un exemplaire de l'un des plans à une plus grande échelle.

15. Le 8 juin 2017, le collège d'urbanisme constate que le plan demandé ne lui a pas été fourni et charge l'un de ses membres de rédiger un projet d'avis.

16. Le 14 juin 2017, le conseil des parties requérantes adresse au collège d'urbanisme des plans modifiés et une note relative à l'habitabilité du bureau en sous-sol et à la motivation de la dérogation sollicitée concernant la cour anglaise.

17. Le 21 juin 2017, le collège d'urbanisme émet l'avis défavorable suivant :

"[...]

Considérant que le recours est recevable;

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

Considérant que la demande porte sur une parcelle étroite comportant une maison unifamiliale, de gabarit R+2+ toiture à deux versants, qui est symétrique à la maison voisine de gauche et qui présente une zone de recul d'environ 18 mètres de profondeur à l'avant et des annexes suivi [sic] d'un profond jardin, à l'arrière;

Que, plus précisément, à l'arrière, l'immeuble présente, le long de la mitoyenneté de gauche, une annexe de deux niveaux à toiture à trois versants, qui est accolée à l'annexe identique et symétrique du voisin de gauche, et, le long de la mitoyenneté de droite, une annexe d'un niveau, à toit plat;

Considérant que, selon le formulaire de demande de permis et la note explicative qui lui est jointe, la demande vise à :

- démolir une petite annexe arrière;
- modifier des baies situées en façade arrière;
- isoler la façade arrière par l'extérieur;
- remplacer les châssis avant en PVC par des châssis en bois reprenant les proportions des châssis de la maison symétrique;
- créer une cour anglaise avant permettant d'accéder aux caves et de parquer les vélos.

Qu'à l'examen des plans joints à la demande, la commune a étendu l'objet de la demande à la régularisation de l'aménagement d'un emplacement de parking en zone de recul;

Considérant que la demande relative à la démolition de la petite annexe, prolongeant l'annexe de gauche symétrique avec celle de droite de la maison jumelée, n'est pas soumise à un permis d'urbanisme dès lors que les travaux consistent à supprimer une construction qui n'a jamais été autorisée;

Considérant que la modification de la dimension de baies arrière concerne, d'une part, la fenêtre de la salle à manger située dans l'annexe de droite et, d'autre part, les deux baies de l'annexe de gauche donnant sur la cuisine au rez-de-chaussée et sur un bureau au 1^{er} étage;

Que, s'agissant de la fenêtre de la salle à manger, les travaux consistent à démolir l'allège pour y placer une double porte-fenêtre permettant un accès direct vers le jardin; qu'en vertu de l'article 21, 9°, du chapitre VII de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 dit "de minime importance", une telle intervention est dispensée de permis d'urbanisme dans la mesure où la façade concernée ne se situe pas dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement, la baie en question n'est pas visible depuis l'espace public et les travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité;

Que, s'agissant de la modification des baies de la cuisine et du bureau, les modifications sont acceptables dans la mesure où, d'une part, l'agrandissement des fenêtres concernées permet d'améliorer les conditions d'habitabilité de ces locaux et, d'autre part, en étant identiques et alignées, elles sont harmonieuses entre elles et dans la composition de la façade arrière;

Considérant que les travaux d'isolation consistent à appliquer une paroi d'isolation en liège apparent tant sur la face extérieure de la façade arrière que sur celles des annexes et sur leurs toitures;

Que la demande déroge aux articles 4 et 6 du titre I du R.R.U. dans la mesure où l'ajout d'une isolation vient créer, tant, respectivement, en profondeur qu'en hauteur de toiture, une surépaisseur de +/- 13 cm par rapport l'immeuble voisin jumelé de gauche et son annexe symétrique, qui forment entre-elles un seul volume pur;

Que la part contributive de ces dérogations n'est pas avérée dès lors que la création de cette surépaisseur brise la symétrie des façades arrière comme des annexes accolées en engendrant des raccords inesthétiques entre les façades et les annexes des deux immeubles et, en particulier, au centre de la toiture commune à ces deux annexes symétriques;

Considérant que, s'agissant des interventions sollicitées à l'avant de l'immeuble, à l'examen du plan de la situation projetée, il apparaît que, même si le titre de l'élévation comporte la mention "cintrages respectés (voir bordereau des châssis)", en réalité, tels que dessinés, les nouveaux châssis en bois de teinte identique à celle des châssis de l'immeuble symétrique de gauche, ne suivent pas le cintrage des baies; qu'il y a lieu, toutefois, de respecter ce cintrage pour conserver les qualités esthétiques intrinsèques de la façade de l'immeuble comme pour conserver la plus grande cohérence architecturale possible avec l'immeuble voisin de gauche;

Considérant que, s'agissant de la cour anglaise aménagée contre la façade avant, celle-ci a pour but d'y remiser des vélos ainsi que de créer un accès direct vers le sous-sol;

Que la demande déroge à l'article 11 du titre I du R.R.U. qui dispose que "[l]a zone de recul est aménagée en jardinet 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";

Qu'une telle demande ne participe pas du bon aménagement des lieux dès lors qu'au lieu de se limiter à implanter un petit escalier qui mène au local avant du sous-sol tout en transformant celui-ci en local vélos pour y abriter ceux-ci en toute sécurité, la demande consiste à entreposer les vélos dans une cour anglaise de 8 m², ce qui, non seulement, accroît l'ampleur de l'intervention en zone de recul mais aussi ne permet pas de protéger les vélos ni des intempéries ni du vol;

Que, par ailleurs, le projet ne prévoit pas de placer un garde-corps sur le pourtour de la cour anglaise, ce qui crée une situation dangereuse dans la mesure où cette cour se situe environ 1,70 mètre en dessous du niveau des terres de la zone de recul;

Qu'enfin, d'après le plan de la demande, le local du sous-sol qui donne sur cette cour est affecté en bureau, ce qui contrevient à l'article 4 du titre I du R.R.U. en ce que ce local ne possède une hauteur sous-plafond que de 2,30 mètres au lieu des 2,50 mètres requis pour les locaux habitables; qu'en effet, à la lecture de la définition de local habitable contenue dans l'article 2 de ce même titre, un bureau d'une habitation doit être assimilé à un tel local dans la mesure où, au même titre qu'un salon, une salle à manger, une cuisine ou une chambre, il s'agit d'un local destiné au séjour prolongé des personnes;

Considérant, enfin, que, s'agissant de la régularisation de l'aménagement de l'emplacement de parking en zone de recul, le conseil des requérants soutient, à titre principal, que le permis d'urbanisme doit être octroyé par application de l'article 330, § 3, du CoBAT dès lors que les quatre conditions cumulatives qu'il impose sont remplies et, à titre subsidiaire, que le stationnement envisagé ne se situe pas en zone de recul;

Considérant que l'unique vue en plan illustrant l'aménagement de l'emplacement de parcage en zone de recul, à savoir le plan d'implantation dessiné à l'échelle de 1/200^e, est représenté à une trop petite échelle pour offrir une compréhension satisfaisante de l'aménagement de la zone comme des annotations qui l'accompagnent; qu'en vue de vérifier la légitimité des arguments développés par le conseil des requérants, le Collège d'urbanisme a, à l'audition, [l'a] invité à lui transmettre le plan de cette zone à une échelle plus grande pour le 6 juin au plus tard;

Que cette demande est restée sans suite utile dans le délai imparti, que le Collège est dès lors dans l'incapacité de donner un avis à propos du bien-fondé du recours à cet égard;

Considérant que la demande ne peut dès lors être acceptée,
Le Collège [...] rend l'avis suivant :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité doit être refusé.
[...]"

Le 31 juillet 2017, en l'absence de décision du gouvernement au sujet du recours introduit contre le refus de permis d'urbanisme, la commune d'Auderghem adresse un premier rappel mais ne le notifie pas aux parties requérantes. Le 23 août 2017, elle adresse un second rappel en le notifiant cette fois également aux parties requérantes.

Le gouvernement n'ayant pas statué dans le délai de 30 jours qui lui était imparti à dater de la réception de la seconde lettre de rappel, l'avis du collège d'urbanisme du 21 juin 2017 tient lieu de décision, conformément à l'article 173 du CoBAT. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la commune d'Auderghem, qui a pris la décision de refus de permis confirmée par l'acte attaqué, ayant été accueillie provisoirement, il y a lieu de l'accueillir.

V. Parties à la cause

Le collège d'urbanisme étant dépourvu de la personnalité juridique, seule la Région de Bruxelles-Capitale doit être désignée comme partie adverse. Il s'ensuit que le collège d'urbanisme doit être mis hors de cause

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe

général de motivation matérielle des décisions, du principe général de bonne administration, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'excès de pouvoir et de compétence, de la violation du principe *ne ultra petita* et du principe du dispositif.

Les parties requérantes contestent le fait que le collège d'urbanisme ait, à l'instar du collège des bourgmestre et échevins, étendu leur demande à l'emplacement de stationnement, lequel ne figurait pas dans l'objet de celle-ci. Elles reproduisent, à cet égard, des extraits de la motivation formelle de l'acte attaqué. Elles estiment que le collège d'urbanisme a statué *ultra petita*.

Dans leur mémoire en réplique, elles insistent sur la circonstance que la commune d'Auderghem a exigé, avant l'introduction de la demande de permis, qu'elles produisent des plans "complets" qui tiennent compte du stationnement en zone de recul. C'est pour cette raison qu'elles estiment avoir été contraintes de produire des plans qui font mention de ce stationnement. Elles soulignent avoir dénoncé, à plusieurs reprises, l'extension d'office par la commune de la demande de permis initiale, notamment dans leur argumentaire du 22 mai 2017, complémentaire à leur recours administratif organisé au gouvernement.

Dans leur dernier mémoire, elles contestent avoir étendu l'objet de leur demande de permis au stationnement en zone de recul parce que les plans modificatifs du 14 avril 2016, qui illustrent l'affectation de la zone de recul avant, ne reprennent pas exactement l'emplacement de parking litigieux. Elles ajoutent que le recours administratif étant un recours en réformation, la partie adverse ne devait pas prendre en compte la position retenue, en première instance, par la partie intervenante en ce qui concerne l'extension de l'objet de la demande. Il est, selon elles, par conséquent sans importance, de connaître les raisons qui ont poussé la partie intervenante en première instance à étendre d'office l'objet de la demande au stationnement en zone de recul.

VI.2. Appréciation

La demande initiale du permis d'urbanisme porte, notamment, sur la "création d'une cour anglaise à 1,5 mètre de profondeur côté rue permettant d'accéder aux caves et de parquer les vélos de manière discrète".

Dès l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme, la partie intervenante a estimé que cet élément de la demande devant s'interpréter comme tendant à "réaménager la zone de recul" de manière dérogatoire à l'article 11

du R.R.U. Dans l'exposé des faits de la requête, les parties requérantes confirment que l'un des objets de la demande de permis consiste à "réaménager la zone de recul et à y construire une cour anglaise".

Saisi d'une demande de permis tendant, notamment, au réaménagement de la zone de recul, le collège des bourgmestre et échevins a pu imposer des conditions relatives à cet objet impliquant des modifications des plans déposés à l'appui de la demande, comme la suppression de l'emplacement de stationnement et l'aménagement de ladite zone en jardinnet clôturé à rue, conformément au règlement communal sur les bâtisses. Le moyen n'invoque pas une violation de l'article 191 du CoBAT qui prévoit cette faculté.

Le 14 avril 2016, les parties requérantes ont fait parvenir d'initiative des plans modificatifs en indiquant qu'ils permettent de respecter toutes les conditions prévues par la commission de concertation sauf "celles concernant la suppression de l'emplacement de stationnement en zone de recul et l'aménagement de l'entièreté de la zone de recul en jardinnet clôturé". Elles ont précisé à cet égard que "le revêtement de la zone de stationnement sera amélioré en termes de verdurisation et de perméabilité par rapport au revêtement actuel en graviers". De plus, elles ont joint à ces plans modificatifs une note juridique, non signée, qui se conclut de la manière suivante :

"Sur la base de nos précédents développements, nous pouvons prendre les conclusions suivantes :

- à titre principal, le bien ne se situe pas en zone de recul, et partant l'autorité délivrante doit accorder le permis à mon client pour ce qui concerne les emplacements de parkings.
- à titre subsidiaire : la demande est conforme aux conditions de l'article 330 du CoBAT et, partant, l'autorité délivrante doit accorder le permis à mon client pour ce qui concerne les emplacements de parkings".

Dans l'argumentaire adressé le 22 mai 2017 à l'appui du recours devant le gouvernement, la légende de l'illustration des plans modificatifs déposés le 14 avril 2016 indique : "Plans modifiés : Zone de stationnement suivie d'un revêtement engazonné". Après avoir consacré de longs développements à la "régularisation du stationnement en zone de recul", cet argumentaire indique :

"De ce qui précède, il résulte que les quatre conditions cumulatives imposées par l'article 330, § 3, du CoBAT sont réunies et que, en conséquence, le permis sollicité doit être octroyé, en ce compris l'aménagement d'une zone de stationnement à l'avant du bien".

Il résulte tant de la lettre accompagnant les plans modificatifs déposés d'initiative que de l'argumentaire appuyant le recours devant le gouvernement que la

demande de permis d'urbanisme modifiée porte également sur la zone de stationnement. Les circonstances que les plans modificatifs soient imprécis et que cette modification de la demande est liée aux conditions imposées en première instance par le collège des bourgmestre et échevins sont sans incidence sur le constat que le collège d'urbanisme a bien été saisi de cet objet de la demande et qu'il n'a, par conséquent, pas statué *ultra petita*.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de la violation de l'article 173/1 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation matérielle des décisions, du principe général de bonne administration, de l'absence d'examen sérieux du dossier, du principe de précaution et de diligence, de la violation des formes substantielles, de l'excès de pouvoir, de l'erreur de droit et de fait.

Les parties requérantes font valoir que l'article 173/1 du CoBAT autorise le demandeur de permis à déposer des plans modifiés dans le cadre du recours administratif qu'il exerce auprès du gouvernement, à n'importe quel moment jusqu'à ce que le gouvernement statue sur sa demande. Elles en déduisent que les instances consultatives, dont le collège d'urbanisme, ne peuvent faire abstraction de tels plans mais aussi des compléments déposés par le demandeur à l'appui de sa demande. Elles sont d'avis qu'il en est d'autant plus ainsi lorsque ces compléments ou plans modificatifs font suite à des observations formulées par les instances consultatives ou par l'autorité délivrante dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, que ce soit en premier ressort ou sur recours. Elles relèvent qu'à l'occasion de l'audition devant le collège d'urbanisme du 1^{er} juin 2017, ce dernier leur a demandé un complément d'informations et des plans modificatifs. Elles observent avoir donné suite à cette demande, le 14 juin 2017. Elles s'étonnent que le collège d'urbanisme indique, dans son avis du 21 juin 2017, que les plans modificatifs et les compléments d'informations n'ont pas été déposés dans le délai requis, lequel serait le 6 juin 2017. Elles soutiennent que le collège d'urbanisme devait tenir compte de leurs plans modifiés et de leurs compléments d'informations, communiqués conformément à l'article 173/1 du CoBAT et avant que le collège d'urbanisme ne rende son avis. En n'en tenant pas compte, elles considèrent que le collège d'urbanisme commet un excès de pouvoir et de compétence dès lors que,

non seulement il mentionne dans son avis un délai qui n'aurait pu être imposé aux demandeurs que sur la base de l'article 191 du CoBAT, ce qui n'est pas le cas en l'espèce et ne saurait l'être, le collège d'urbanisme n'ayant pas cette compétence mais, en outre, son avis, tenant lieu de décision, n'explicite pas les motifs de fait et de droit pour lesquels il écarte ou rejette les plans modificatifs et compléments d'informations déposés, de sorte que l'acte attaqué est insuffisamment motivé et constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation. Elles estiment que l'irrégularité est d'autant plus flagrante que le collège d'urbanisme précise, dans l'acte attaqué, que les compléments d'informations devaient être déposés à sa demande, à tout le moins partiellement. Elles en concluent que l'agrandissement du plan d'implantation demandé n'avait ni pour objectif ni pour effet de lui permettre de statuer en pleine connaissance de cause. Elles sont d'avis qu'au stade de l'audition, la demande de permis était complète de sorte que le collège d'urbanisme était en mesure de statuer sur la demande, ce qu'il a volontairement exclu de faire. Elles rappellent que les plans modificatifs et les compléments d'informations déposés le 14 juin 2017 l'ont été de leur propre initiative, en réponses aux observations formulées par le collège d'urbanisme lors de l'audition. Elles précisent qu'en vertu de l'article 173/1 du CoBAT, le collège d'urbanisme ne pouvait pas rejeter les plans et compléments d'informations mais devait les prendre en compte pour statuer. Elles constatent que l'acte attaqué ne répond à aucune des justifications complémentaires figurant dans les plans et compléments d'informations déposés le 14 juin 2017.

Dans leur mémoire en réplique, elles soulignent le fait que, depuis un courriel du 22 mai 2017, le collège d'urbanisme disposait des plans de la demande en format PDF, lesquels pouvaient être agrandis à leur guise. Elles en déduisent que le collège d'urbanisme pouvait, lors de sa réunion du 8 juin 2017, se prononcer sur la question du stationnement en zone de recul en zoomant, depuis leur plans modifiés en version PDF, sur la zone en question. Elles rappellent qu'en mars 2015, elles ont soumis à la partie intervenante un argumentaire qui ne contenait aucune acceptation explicite de l'extension de la demande au stationnement en zone de recul mais qui, en quelque sorte, "jouait le jeu" de celle-ci et démontrait que le stationnement existait depuis 1953. Elle indique que, quand bien même cet argument aurait été soulevé à ce stade de la procédure, la partie intervenante était sans compétence pour constater une extension d'office de l'objet de la demande dont elle était elle-même l'initiatrice. Elles contestent le fait que la date du 6 juin 2017 a été communiquée à leur conseil lors de l'audition du 1^{er} juin 2017. Elles soutiennent que la production du procès-verbal de la réunion du collège d'urbanisme qui fait référence à la date du 6 juin 2017 constitue une motivation *a posteriori*. Elles observent que ce procès-verbal n'a pas été communiqué, ni contresigné par leur conseil, en manière telle qu'il ne pourrait avoir une quelconque valeur. Elles

estiment qu'elles n'avaient aucun intérêt à déposer les plans demandés après que le collège d'urbanisme ait pris sa décision. Elles affirment que si cette date avait été indiquée à leur conseil, les plans agrandis auraient été renvoyés pour le 6 juin 2017, le collège d'urbanisme disposant déjà d'une version électronique de ces plans depuis le 22 mai 2017. Elles confirment que les plans soumis le 14 juin 2017 étaient des plans agrandis modificatifs au sens de l'article 173/1 du CoBAT, étant donné qu'ils visaient à répondre aux critiques émises lors de l'audition devant le collège d'urbanisme. Elles signalent que le collège d'urbanisme en disposait dès le 14 juin 2017, soit une semaine avant l'échéance du délai dont il disposait pour statuer. Elles précisent qu'il s'agit de plans agrandis de la zone de recul tenant compte de l'ajout d'un garde-corps permettant l'accès à la cour anglaise et de la modification du dessin des châssis, auxquels sont jointes une justification de la dérogation pour l'aménagement d'une cour anglaise et une justification de l'isolation extérieure. Elles contestent le fait que n'auraient pas été remplies les conditions pour introduire des plans modificatifs. Si elles constatent qu'en vertu de l'article 173/1 du CoBAT, il est question du dépôt de plans modifiés préalablement à la décision du gouvernement, et non à l'avis du collège d'urbanisme, elles relèvent que le gouvernement a choisi de ne pas se prononcer et c'est ainsi l'avis du collège d'urbanisme qui vaut décision. Elles en déduisent que le dépôt de plans modificatifs a bien eu lieu avant la décision du gouvernement et le collège d'urbanisme était tenu de les prendre en considération dans son avis.

Dans leur dernier mémoire, elles insistent sur la circonstance que l'absence de prise en considération des plans modificatifs et de la note complémentaire a bel et bien eu une incidence sur l'avis du collège d'urbanisme du 21 juin 2017 qui tient lieu de décision du gouvernement. Elles relèvent que, dans cet avis, le collège d'urbanisme ne se prononce pas sur la régularisation du stationnement en zone de recul, parce qu'il ne dispose pas des plans agrandis qu'il aurait demandés pour le 6 juin 2017. Elles considèrent que les arguments développés dans la note complémentaire répondaient aux critiques du projet lors de l'audition du 1^{er} juin 2017 et avaient dès lors pour objet de convaincre le collège d'urbanisme de la nécessité de délivrer le permis d'urbanisme (cour anglaise, bureau à la cave, ...). Elles considèrent également que l'argument selon lequel le collège d'urbanisme disposait déjà des plans agrandis, en version électronique, avant l'audition du 1^{er} juin 2017, n'est pas tardif car il a déjà été soulevé dans la requête. Pour le surplus, elles font valoir qu'aucun mode de transmission spécifique n'est imposé pour le dépôt d'informations complémentaires devant le collège d'urbanisme. Selon elle, cette communication peut prendre la forme "papier" ou la forme électronique. Elles considèrent que cette faculté est confirmée par le procès-verbal du collège d'urbanisme du 1^{er} juin 2017 qui exige la production d'un plan d'implantation précis

et à plus grande échelle "au moins par voie électronique pour le 6 juin au plus tard". Elles en concluent que les plans ne devaient pas nécessairement être versés au dossier administratif en version papier puisqu'ils étaient déjà disponibles en version électronique et que le collège d'urbanisme devait les prendre en compte dans son avis.

VII.2. Appréciation

Les articles 171 et 173/1 du CoBAT disposent ce qui suit :

"Art. 171. § 1^{er}. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1^{er}, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. À leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Art. 173/1. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés".

Les articles 4, 14, 17 et 20 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme disposent ce qui suit :

"Art. 4. Le dossier de demande de permis d'urbanisme doit comprendre les éléments pertinents permettant à l'autorité de statuer sur la demande en pleine connaissance de cause.

En fonction des spécificités de chaque dossier, l'autorité délivrante peut demander, en cours de procédure, des éléments supplémentaires, tels qu'un reportage photographique complémentaire ou des documents démontrant la destination d'un bien.

Art. 14. Tous les plans sont pliés au format DIN A4 avec une présentation verticale du cartouche dans lequel sont mentionnés l'objet de la demande, la date, l'échelle, le numéro, l'indice et la dénomination des plans l'adresse du bien, les coordonnées du demandeur ainsi que de l'architecte si celui-ci est requis.

Les dessins sont cotés et hachurés ou tramés, suivant un répertoire à reprendre en légende. Ils font apparaître, sans équivoque et de façon contrastée, les diverses interventions (démolitions, constructions, aménagements, ...) ainsi que les modifications de destination ou d'utilisation des locaux.

Tous les plans sont signés par le demandeur ainsi que par l'architecte si celui-ci est requis.

Art. 17. Les plans de réalisation doivent faire apparaître clairement la situation existante et projetée, au besoin, par des plans séparés.

Sauf mention contraire, ces plans sont dressés à l'échelle de 1/50^e ou 1/20^e.

Pour les constructions de plus de 10 niveaux hors sol ou de plus de 50 mètres de développement d'une façade ou de 2500 mètres de superficie au sol, les plans peuvent être dressés à l'échelle de 1/100^e, pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Le cas échéant, lorsque l'ampleur du projet le justifie et moyennant l'accord écrit préalable de l'autorité délivrante, les plans peuvent être dressés à l'échelle de 1/100^e ou 1/200^e, pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Art. 20. Lorsque la demande de permis est modifiée en cours de procédure, comme prévu notamment aux articles 126/1, 164/1, 173/1, 177/1 et 191 du CoBAT, l'autorité délivrante précise les éléments complémentaires à verser au dossier en fonction des caractéristiques de la modification apportée.

Les parties modifiées doivent être identifiées clairement.

Le formulaire de demande de permis (annexe 1) ainsi que les autres documents dont les données sont modifiées doivent être adaptés".

L'extrait du procès-verbal de la séance du collège d'urbanisme du 1^{er} juin 2017 qui est versé au dossier administratif indique notamment que le président de ce collège "demande qu'un plan d'implantation précis et à plus grande échelle, ainsi qu'une élévation où les châssis respectent le cintrage des baies soient fournis, au moins par la voie électronique, pour le 6 juin au plus tard, de sorte à pouvoir les examiner à la prochaine réunion".

Les parties requérantes ne s'inscrivant pas en faux contre ce procès-verbal, la partie adverse n'a pas l'obligation d'en produire l'original signé. Par ailleurs, il n'est pas allégué que le règlement d'ordre intérieur imposerait la signature de ce procès-verbal par les parties auditionnées ou leur conseil.

L'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2013, précité, n'autorise pas la production des plans exclusivement en version électronique. Si le président du collège l'a admis, à titre de simple tolérance, en vue de lui permettre de rédiger son projet d'avis, cela ne dispensait pas les parties requérantes de déposer leurs plans dans le format prévu par cet arrêté. La possibilité reconnue à l'autorité par l'article 20 de cet arrêté de préciser les éléments complémentaires à verser au dossier en fonction des caractéristiques de la modification apportée implique également la possibilité de fixer un délai pour le dépôt de ces éléments en vue de respecter le délai d'avis prévu par l'article 171 du CoBAT.

Non seulement les parties requérantes n'ont pas fait parvenir le "plan d'implantation précis et à plus grande échelle" demandé pour le 6 juin 2017, ni par la voie électronique ni en version papier, mais, en outre, le plan d'implantation annexé à la lettre du 14 juin 2017 reste à l'échelle 1/200^e comme celui du plan modificatif du 14 avril 2016 et aucun plan de réalisation à l'échelle 1/50^e ou 1/20^e n'est joint en ce qui concerne l'aménagement de la zone de parage.

Dans ces conditions, le collège d'urbanisme a pu considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que la demande d'un plan à une échelle plus grande que 1/200^e n'a pas été satisfaite dans le délai imparti et qu'il était dès lors dans l'incapacité de donner un avis à propos du bien-fondé du recours en ce qui concerne l'aménagement de la zone de parage.

Pour le surplus, l'obligation de motiver instaurée par la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'implique pas pour l'autorité compétente l'obligation de répondre point par point à tous les arguments soulevés dans les recours dont elle est saisie. Les développements du moyen dans la requête n'indiquent pas avec précision quels sont les autres éléments du courrier du 14 juin 2017 qui ne seraient pas adéquatement rencontrés par la motivation de l'acte attaqué.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Autres moyens

Le rapport sur la requête en annulation n'ayant pas examiné le deuxième moyen, il y a lieu de rouvrir les débats pour que l'auditeur rapporteur procède à son examen.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune d'Auderghem est accueillie.

Article 2.

Le collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale est mis hors de cause.

Article 3.

Les débats sont rouverts.

Article 4.

Le membre de l'auditorat désigné par l'Auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction du recours.

Article 5.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le trois avril deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.