

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 248.330 du 22 septembre 2020

A. 226.179/XV-3.865

En cause : **1. STRYPSTEIN** Nicolas,
 2. MAROY Anne-Sylvie,
 ayant élu domicile chez
 M^e Nathalie FORTEMPS, avocat,
 rue de Suisse 24
 1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 17 septembre 2018, Nicolas Strypstein et Anne-Sylvie Maroy demandent l'annulation de « l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 refusant le permis d'urbanisme sollicité pour l'aménagement d'un emplacement de stationnement en zone de recul pour un bien sis avenue Fond'Roy, 5 à 1180 Bruxelles, et ordonnant la restitution d'une zone de plantation conforme à la situation de droit ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Laurent Jans, premier 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 23 juin 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 septembre 2020.

M^{me} Pascale Vandernacht, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Nathalie Fortemps, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Gaëtan Van Hamme, *loco* M^e Jean-Paul Lagasse, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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. Les parties requérantes ont acquis leur immeuble d'habitation situé avenue Fond'Roy n° 5 à Uccle par un acte notarié du 25 mars 2011.

L'immeuble présente un gabarit bel étage+1+T, tandis qu'un garage est aménagé dans le demi-sous-sol.

Le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS et dans l'aire géographique du Plan particulier d'affectation du sol n° 4 « Ancien Domaine de Carloo », approuvé par l'arrêté royal du 15 mars 1954.

2. Le 26 novembre 2015, la commune d'Uccle dresse un procès-verbal de constat d'infractions concernant l'habitation des parties requérantes. Ce procès-verbal constate, sur la base des articles 98, § 1^{er}, 2°, 10°, b) et 300, 1°, 3°, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), et de l'article 25 du Règlement général sur les bâtisses du 14 juin 1948, trois infractions : l'aménagement de la zone de recul en emplacement de parking (+/- 11, 3 m²), la modification de l'escalier menant à la porte d'entrée et le changement de couleur de la peinture de la façade.

3. À la suite de plusieurs échanges entre les parties requérantes et les services communaux à propos de ce procès-verbal, la commune d’Uccle leur adresse, le 2 mars 2016, un courrier libellé comme suit :

« Madame, Monsieur,

Suite à votre rendez-vous du 4 février 2016 avec Monsieur C., Premier Échevin, concernant le procès-verbal d’infraction urbanistique [...], nous avons réanalysé la situation urbanistique du bien sis avenue Fond’Roy 5.

En ce qui concerne la modification de la couleur de la façade avant, cette modification n’apparaît sur aucun plan délivré. Ces travaux ne sont pas conformes à la situation de droit du bien et sont donc effectivement en infraction. Nous vous rappelons que, lors de l’entretien que vous avez eu avec Monsieur C., il vous a été indiqué qu’une régularisation par l’obtention d’un permis était tout à fait envisageable.

En ce qui concerne l’escalier menant à l’entrée du bien, il est effectivement présent sur le plan du permis d’urbanisme n° 39801. Dès lors, nous vous informons que nous considérons qu’il a été régularisé par le permis d’urbanisme n° 39801. À la suite de ces modifications, nous allons dresser un nouveau procès-verbal rectifiant ce point. Nous signalerons également dans ce nouveau procès-verbal qu’il s’agit d’un maintien d’infractions, et non de création de celles-ci, étant donné que vous n’étiez pas propriétaires du bien au moment de leurs réalisations.

En ce qui concerne l’emplacement de parking aménagé en zone de recul, il vous appartient de régulariser cette infraction soit en remettant les lieux en *pristin* état, à savoir restituer un jardinet en lieu et place de l’emplacement de parking litigieux, soit en introduisant une demande de régularisation. Cet aménagement étant contraire à la réglementation, nous ne pouvons, si vous introduisez celle-ci, que vous conseiller de motiver les raisons exceptionnelles qui la justifierait et de présenter un dossier qui verdirise autant que possible la zone de recul.

[...] ».

4. Un second procès-verbal de constat d’infractions est dressé le 25 avril 2016.

Il est toujours fondé sur les articles 98, § 1^{er}, 2°, 10°, b), 300, 2°, 3°, du CoBAT et 25 du Règlement général sur les bâtisses du 14 juin 1948, mais ne retient plus que deux infractions, à savoir le maintien de l’aménagement de la zone de recul en emplacement de parking et le maintien de la modification de la couleur de peinture de la façade avant.

5. Les parties requérantes introduisent, le 4 juillet 2016, auprès de la commune d’Uccle, une demande de permis d’urbanisme afin de régulariser la couleur de la façade avant de leur bien et l’utilisation d’un emplacement de stationnement en façade avant (à droite de l’escalier).

Une note explicative est jointe à la demande de régularisation, faisant état de ce qui suit, pour ce qui concerne la régularisation de l'utilisation d'un emplacement de stationnement en façade avant :

- « Il importe de préciser que nous avons acquis la maison sise avenue Fond'Roy, 5 à 1180 Uccle en date du 25 mars 2011 et que la réalisation des faits considérés comme des “infractions urbanistiques” est très largement antérieure à notre acquisition. En effet, la situation actuelle remonte à près de 20 ans et se situe entre le permis du 12 mars 1996 et celui du 1^{er} août 2000.

Il résulte du constat du cadastre dressé en 2001 (*cf.* photographies jointes) que la façade blanche et l'emplacement de parking sont déjà présents à cette époque. De même, dans le permis délivré en 2000 portant sur l'extension de la maison, il apparaît des plans transmis qu'il n'y a plus de petit muret avec la zone de recul et sont, ainsi, joints au permis la photographie de la façade blanche ainsi que l'emplacement de parking tel que connu actuellement.

Par conséquent, la situation, dont la régularisation est sollicitée sans reconnaissance préjudiciable, remonte avec certitude à une date antérieure à l'année 2000.

I. Motifs de la régularisation de couleur blanche de la façade avant

[...]

II. Motifs de la régularisation de l'utilisation d'un emplacement de stationnement en façade avant (à droite de l'escalier) avec verdurisation par la pose de dalles-gazon

Par référence à la note “parking et zone de recul” publiée sur le site internet de la commune, les éléments qui plaident en faveur de la régularisation de l'emplacement de stationnement sont, en plus de l'ancienneté de cet usage, les suivants :

1. Absence d'appropriation induite de l'espace public

La configuration des lieux et le passage du tram devant notre maison empêchent tout stationnement devant notre maison.

Par conséquent, l'existence de notre emplacement de parking ne fait perdre aucune place vis-à-vis du public. Bien au contraire, en stationnant notre véhicule à cet endroit, nous laissons les emplacements publics libres, ce qui est non négligeable dans un quartier où il est très difficile de se stationner compte tenu de la proximité avec les commerces et vu le grand nombre de maisons sans garage. Si nous ne pouvons plus utiliser cet emplacement de parking, nous serons obligés de stationner notre véhicule dans la rue.

De même, lorsque nous recevons des invités à la maison, nous laissons cet emplacement libre, ce qui est apprécié puisqu'ils ne doivent pas “tourner” pendant plusieurs minutes pour trouver un emplacement. Or, une longue recherche d'un emplacement donne en général une impression peu agréable du quartier aux visiteurs.

2. Motifs écologiques

Le nouveau revêtement que nous proposons permet d'atteindre les objectifs suivants :

- respect de la règle 1/3 verdurisé et 2/3 bâti, conformément au Règlement Général sur les Bâtisses de la commune d'Uccle du 14/06/1948;
- conformité avec la demande de la commune de verduriser autant que possible cette zone;
- perméabilité accrue du sol, les dalles-gazon offrant l'avantage d'une bonne pénétration des eaux dans le sol;
- la situation proposée est plus verte que le maintien de la situation actuelle qui résulte des plans approuvés lors du permis d'urbanisme du 1^{er} août 2000 et plus verte que la situation de 1996 puisque l'arbuste de l'époque, houx assez massif, est toujours présent et était la seule végétation alors que les dalles de gazon apporteront une surface verte supplémentaire.

À noter que, depuis la construction de cette maison en 1954, il n'y a jamais eu de jardinier à cet endroit et que la disposition des lieux est d'ailleurs peu propice à la croissance saine des plantes, vu l'absence de terres suffisantes et la poussière générée par la circulation intense devant l'immeuble (en ce compris les trams qui, en cas d'urgence, freinent avec du sable).

3. Motifs esthétiques

Comme nous habitons une maison bel-étage (rez-de-chaussée surélevé par rapport à la rue), la présence d'une voiture sur cet emplacement de parking ne nuit en rien à l'esthétique de la façade.

En outre, la pose de dalles-gazon, avec des petites plantes grasses ou de l'herbe, donnera à cet espace un caractère contemporain en ligne avec la tendance écologique actuelle et en harmonie avec les espaces verts de la commune d'Uccle.

D'autres situations identiques existent d'ailleurs à proximité immédiate.

4. Impossibilité de stationner les véhicules récents dans le garage

En raison du dénivelé fort important de la pente de notre garage et du fait que les voitures d'aujourd'hui ont une hauteur plus basse, les véhicules familiaux ne savent pas utiliser le garage. Ainsi, notre véhicule Peugeot 207 break ne peut rentrer dans le garage ni se stationner dans la pente (le[s] parechoc[s] avant et arrière touchant le sol).

Seuls les véhicules plus petits et plus hauts (voiture de ville mais inadaptée comme véhicule principal pour la famille) arrivent à entrer dans le garage.

5. Sécurité

Vu le trafic important dans notre rue, il est plus prudent de se stationner sur l'emplacement de stationnement notamment pour la sortie des enfants après l'école ou pour les nombreux déplacements que nous effectuons entre notre domicile et l'IRSA où notre fils est suivi.

En effet, notre fils aîné souffre d'un handicap sensoriel puisqu'il est malentendant (perte auditive moyenne de 50 dB) ».

6. La commune d’Uccle accuse réception du dossier complet de la demande de permis le 29 septembre 2016.

7. Aucune réclamation n’est introduite à l’occasion de l’enquête publique organisée du 10 au 24 octobre 2016.

8. La demande de permis de régularisation est examinée lors de la séance du 9 novembre 2016 de la commission de concertation, laquelle émet un avis favorable à la condition « de renoncer à l’emplacement situé à droite de l’entrée piétonne et de restituer une zone de plantation avec un muret de protection et en plantant une haie vis-à-vis de la parcelle de droite ».

9. Le 15 décembre 2016, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d’Uccle émet un avis favorable à la même condition de « renoncer à l’emplacement situé à droite de l’entrée piétonne et restituer une zone de plantation avec un muret de protection en plantant une haie vis-à-vis de la parcelle de droite ». Le collège invite les parties requérantes à modifier ou à compléter les plans et documents de la demande sur la base de l’article 191, alinéa 2 du CoBAT.

10. Le 2 mai 2017, les parties requérantes adressent un courrier à l’échevin de l’urbanisme de la commune d’Uccle dans lequel elles font valoir que l’article 191 du CoBAT ne peut s’appliquer en l’espèce, dans la mesure où les demandes formulées par le collège ne sont pas accessoires à la demande, mais au contraire, en affectent l’objet même, et, par conséquent elles réitèrent leur demande de permis telle qu’introduite.

11. Le 13 juillet 2017, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d’Uccle décide d’octroyer le permis sollicité sous condition de « renoncer à l’emplacement situé à droite de l’entrée piétonne et restituer une zone de plantation conformément à l’aménagement issu de la situation existante de droit du permis d’urbanisme 16-18290-1955 ». La décision comprend notamment les motifs suivants :

« Considérant que le demandeur utilise la rampe de garage pour stationner un véhicule;

Que l’emplacement supplémentaire en zone de recul est non régularisable, faisant l’objet d’une dérogation au PPAS et au règlement régional d’urbanisme;

Que cette dérogation a été refusée par la Commission de concertation, en absence du représentant du fonctionnaire délégué et par le Collège;

Qu'en conséquence, la zone de recul doit être rétablie conformément à l'aménagement issu de la situation existante de droit du permis d'urbanisme 16-18290-1955 délivré le 22/07/1955 pour la construction de la maison ».

12. Les parties requérantes introduisent contre cette décision un recours auprès de la partie adverse, le 14 septembre 2017, et lors de leur audition qui se tient le 26 octobre 2017, elles produisent un rapport d'expertise relatif à la problématique de la pente de garage existante, reprenant notamment un plan et une coupe de la pente.

Les conclusions et observations de l'expert sont les suivantes :

« 1. L'angle de la pente de garage est de 13 %. Cet angle est trop important que pour permettre l'entrée de voitures récentes avec un parechoc bas. Sur le plan en annexe, la voiture est une Peugeot 207 SW. Il s'agit d'un modèle de voiture familiale courant et on voit clairement que le parechoc touche le sol à l'entrée du garage.

2. La pente d'accès au garage ne répond pas à la norme française NF P91-120 (avril 1996) : "Sur une distance de 4 mètres en retrait de l'alignement des façades au débouché sur la voirie, la pente de la rampe ne doit pas excéder 5 %".

La norme française est régulièrement citée dans des rapports d'expertise chez nous, comme règle de bonne pratique, dans le respect des règles de l'art.

3. La pente d'accès au garage n'est pas non plus conforme au RRU qui prescrit une pente maximale de 4 % sur les 5 premiers mètres.

Règlement régional d'urbanisme – Titre VIII Les normes de stationnement en dehors de la voie publique, Chapitre 2 Dispositions communes, Article 3 : "À cet égard, la rampe de sortie des parkings présente une pente maximale de 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement".

4. Vu la situation existante et la faible hauteur de la baie d'entrée du garage, il n'est malheureusement pas possible d'envisager des travaux correctifs afin de garantir un accès normal au garage ».

13. Le 27 novembre 2017, le collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale émet l'avis suivant :

« 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 qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol dénommé "Ancien Domaine de Carloo", approuvé le 15 mars 1954;

Considérant que la demande porte sur une maison unifamiliale mitoyenne, de gabarit R+2+toiture à deux versants, comportant un garage semi-enterré;

XV - 3.865 - 7/23

Considérant, respectivement, que le 26 novembre 2015 et le 25 avril 2016, un procès-verbal d'infraction a été dressé par la commune pour la réalisation des actes et travaux suivants :

- l'aménagement d'un emplacement de parking en zone de recul, le long de la mitoyenneté de droite;
- la mise en peinture blanche des briques de teinte taupe de la façade;

Considérant que la demande vise à régulariser ceux-ci mais en proposant de remplacer les dalles de sol de l'emplacement de parking par des dalles de gazon;

Que la régularisation de l'aménagement de l'emplacement de parking s'accompagne du rétrécissement de l'escalier menant à la porte d'entrée et de la suppression du muret mitoyen de droite;

Considérant que le permis d'urbanisme a été accordé par la commune pour la régularisation de la mise en peinture de la façade à la condition de "renoncer à l'emplacement de stationnement aménagé dans la zone de recul";

Considérant que le recours est introduit contre cette condition;

Considérant que le Collège d'urbanisme et, à sa suite, le Gouvernement, saisis d'un recours contre une décision de refus partiel, sont compétents pour connaître de tous les objets de la demande;

Qu'il y a donc lieu, pour le Collège d'urbanisme, d'émettre un avis sur l'ensemble de celle-ci;

Considérant que, s'agissant de la façade, comme la commune l'a estimé, la régularisation de la modification de sa teinte, de beige en blanc, est acceptable dans la mesure où le blanc s'intègre aux teintes claires des façades des constructions voisines directes;

Considérant que, s'agissant de l'emplacement de parking aménagé en zone de recul, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la circonstance que certains documents relatifs à des permis de 2000 et 2011, qui portaient sur l'extension de l'immeuble ou le remplacement des châssis, présentaient une largeur d'escalier réduite ou plus de muret mitoyen, n'emporte pas la régularisation de ces aménagements et de la création d'un emplacement de parking;

Considérant que la demande pour l'aménagement de cet emplacement déroge à l'article III A du PPAS qui destine la zone de recul "aux accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion des lissages au ciment; plantations et espaces gazonnés" avec des clôtures "à front de rue constituées par une haie vive établie à 0,20 mètre en deçà de l'alignement" et qui prévoit que "la même haie sera établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses";

Qu'en outre, elle déroge à l'article 11 du titre I du RRU qui dispose que : la "zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre (...). 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";

Considérant que, dans leur recours, les requérants développent les arguments suivants :

- la configuration des lieux et le passage du tram dans la rue empêchent tout stationnement;
- l'emplacement ne fait perdre aucun emplacement en voirie;
- le nouveau revêtement de sol répond au respect de la règle "1/3 verdurisé" et permet une bonne pénétration de l'eau dans le sol;
- il n'y a jamais eu de jardinet à cet endroit;
- comme le rez-de-chaussée est surélevé, la présence d'une voiture à cet endroit ne nuira pas à l'esthétique de la façade;
- la forte pente du garage ne permet pas aux véhicules familiaux actuels de rentrer dans le garage ou de parquer dans la pente;
- vu le trafic important dans la rue, il est plus prudent de stationner sur cet emplacement;
- l'emplacement est aussi utilisé par la mère de la requérante qui souffre d'un handicap de mobilité. Or il n'y a pas d'emplacement pour handicapé à proximité;
- les requérants n'ont pas droit à une carte de riverain pour le quartier étant donné que la rue n'est pas pourvue de stationnements;

Considérant que cette argumentation, d'ordre personnel, est sans pertinence au regard de l'intérêt général d'un bon aménagement des lieux;

Qu'en effet, outre que l'emplacement sollicité est, d'une part, trop étroit malgré la réduction de l'escalier et la suppression du muret mitoyen et manque, d'autre part, de profondeur, un tel aménagement ne contribue pas à sauvegarder le bon aménagement des lieux dès lors qu'il appauvrit l'esthétique de la zone de recul, notamment en réduisant davantage la superficie de cette zone susceptible d'être plantée et en décentrant l'escalier par rapport à son palier et à la porte d'entrée.

Le Collège [...] rend l'avis suivant :

Article 1 : Le permis d'urbanisme doit être refusé pour la régularisation de l'aménagement d'un emplacement de parking en zone de recul.

Le permis d'urbanisme peut être délivré pour la régularisation de la mise en peinture blanche de la façade beige ».

14. Le 12 juillet 2018, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'accorder le permis d'urbanisme concernant la remise en peinture de la façade avant en blanc, mais de refuser celui-ci pour l'aménagement d'un emplacement de stationnement en zone de recul moyennant le rétrécissement de l'escalier du perron.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme il suit :

« [...]

Considérant qu'il ressort du reportage photographique du dossier administratif relatif au permis d'urbanisme accordé en 1996 (32981) que la zone de recul est aménagée conformément à l'autorisation de bâtir délivrée le 22 juillet 1955, à savoir avec un large escalier et une zone plantée protégée du trottoir par un muret;

Qu'il est dès lors démontré que les actes et travaux relatifs à la modification de la zone de recul ont été effectués après cette date;

Que l'article 84 de l'ordonnance organique de la planification de l'urbanisme du 29 août 1991 soumettait déjà ces actes et travaux à permis d'urbanisme préalable;

Que, contrairement à ce que laissent entendre les requérants, aucune demande de permis d'urbanisme portant spécifiquement sur la régularisation de ces actes et travaux n'a été introduite auprès des autorités compétentes;

Que la circonstance que ces actes et travaux n'aient fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction pendant de nombreuses années n'énervé en rien ce constat;

Considérant que, s'agissant de la façade avant, la régularisation de la modification de sa teinte, de beige en blanc, est acceptable dans la mesure où le blanc s'intègre aux teintes claires des façades des constructions voisines directes;

Considérant que, s'agissant de l'emplacement de parking aménagé en zone de recul, celui-ci contrevient à l'article III A du PPAS de 1954 qui destine la zone de recul "aux accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion des lissages au ciment, plantations et espaces gazonnés; clôtures à front de rue constituées par une haie vive établie à 0,20 m en deçà de l'alignement" et qui prévoit que "la même haie sera établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses";

Que le placement de dalles-gazon ne constitue pas un dispositif suffisant permettant de respecter cette prescription;

Considérant que, contrairement à ce que prétendent les requérants, les prescriptions de ce PPAS sont largement respectées en ce qui concerne la zone de recul plantée;

Que les zones de recul aux adresses invoquées par les requérants sont soit en infraction, soit ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme, soit sont présentes depuis avant l'imposition de ces prescriptions;

Que, particulièrement, s'agissant du n° 22 rue du Ham, le Gouvernement a demandé des plans modifiés visant à améliorer les perspectives visuelles et esthétiques de la zone de recul; Qu'en l'absence de tels plans, le Gouvernement a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que le Règlement régional d'urbanisme a notamment renforcé l'exigence du caractère planté des zones de recul de sorte que la demande n'en serait pas devenue plus accordable avec son entrée en vigueur;

Considérant, en outre, que c'est à juste titre que le Collège d'urbanisme précise que l'emplacement sollicité est, d'une part, trop étroit malgré la réduction de l'escalier et la suppression du muret mitoyen et manque, d'autre part, de profondeur de sorte qu'un tel aménagement ne contribue pas à sauvegarder le bon aménagement des lieux dès lors qu'il appauvrit l'esthétique de la zone de recul, notamment en réduisant davantage la superficie de cette zone susceptible d'être plantée et en décentrant l'escalier par rapport à son palier et à la porte d'entrée;

Considérant que la circonstance que le garage et sa pente d'accès seraient devenus peu praticables ensuite du changement du véhicule des requérants est

sans incidence sur les dispositions en matière de zone de recul et le respect du bon aménagement des lieux;

Considérant, enfin, que, concernant les modifications apportées au CoBAT mais non encore entrées en vigueur, il s'indique de préciser que si elles permettent de régulariser des actes et travaux effectués sans permis d'urbanisme via une procédure simplifiée, les conditions de l'application de ce mécanisme imposent notamment que les actes et travaux respectent la législation qui était applicable au moment de leur réalisation, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que la demande est contraire au bon aménagement des lieux et que le permis d'urbanisme est refusé sauf concernant la modification de la teinte de la façade avant;

[...] ».

Elle est notifiée aux parties requérantes par un courrier recommandé du 19 juillet 2018.

V. Moyen unique

V.1. Thèses des parties

Les parties requérantes soulèvent un moyen unique pris de « la violation de l'article 155, § 2, du CoBAT, de l'article III, A du PPAS n° 4 de la commune d'Uccle approuvé par l'arrêté royal du 15 mars 1954, de la violation du principe de bon aménagement des lieux, de la violation des principes de bonne administration, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et en particulier ses articles 2 et 3, du défaut, de l'insuffisance, de l'inexactitude et de l'erreur des motifs, de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Sous un premier point, elles estiment que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante voire erronée sur certains aspects et qu'elle contient plusieurs erreurs de fait.

Elles font valoir que la partie adverse considère, erronément, qu'« il ressort du reportage photographique du dossier administratif relatif au permis d'urbanisme accordé en 1996 (32981) que la zone de recul est aménagée conformément à l'autorisation de bâtir délivrée le 22 juillet 1955, à savoir avec un large escalier et une zone plantée protégée du trottoir par un muret; Qu'il est dès lors démontré que les actes et travaux relatifs à la modification de la zone de recul ont été effectués après cette date », puisque le permis d'urbanisme de 1955 autorise, au regard des plans de l'époque, uniquement la plantation d'une haie vive à front de rue et à la limite séparative de la parcelle de droite. Elles ajoutent qu'aucun muret

XV - 3.865 - 11/23

n'apparaît sur les plans de l'époque et que seul un petit parterre de plantations, collé à l'habitation, est prévu, le surplus de la zone de recul étant entièrement dallé. Par ailleurs, la photographie à laquelle il est fait référence par la partie adverse et qui est extraite du dossier de permis d'urbanisme du 12 mars 1996 ne permet, selon elles, nullement de constater une « zone plantée », seul le houx adossé à l'habitation – toujours présent aujourd'hui – étant visible. Elles indiquent que, en réalité, et comme elles l'avaient soulevé à l'appui de leur recours auprès de la partie adverse, la zone de recul n'a jamais été plantée, à l'exception de la présence du houx contre le mur de l'habitation, tandis que le reste de la zone de recul a toujours été complètement dallée et ce, dès la construction en 1955, et qu'un muret a été érigé en lieu et place de la haie vive autorisée. Elles observent que la seule intervention effectuée depuis 1996, apparaît être la suppression du muret à front de voirie, lequel n'était pas repris dans les plans autorisés en 1955 et sa construction contrevenant à l'article III, A du PPAS n° 4, selon lequel les clôtures à front de rue sont « constituées par une haie vive établie à 0,20 m en deçà de l'alignement ». Par ailleurs, selon elles, le règlement général sur les bâtisses du 14 juin 1948 de la commune d'Uccle applicable lors de la construction de l'habitation, précise qu'il existe une « tolérance quant à l'absence de clôtures à front de rue ».

Elles estiment que ces erreurs de fait affectent la motivation de la décision attaquée et ont, inévitablement, altéré l'appréciation de la partie adverse sur la situation, notamment au regard du « bon aménagement des lieux ».

Elles soulignent que leur demande consiste à améliorer sensiblement l'aménagement de la zone de recul par rapport à ce qui a été autorisé et réalisé lors de la construction de l'habitation en 1955, et qui consiste en une zone majoritairement dallée. L'absence de muret répond davantage aux exigences du PPAS et du règlement général sur les bâtisses de 1948 et les « dalles-gazon » pour le dallage de la zone de recul permettent indéniablement de « verduriser » la zone qui, jusqu'à ce jour, n'a jamais été plantée.

Elles soutiennent que, à tout le moins, ces erreurs de fait n'ont pu permettre à la partie adverse de se prononcer en parfaite connaissance de cause, celle-ci ayant eu une vision manifestement erronée de la situation de fait.

Sous un deuxième point, elles font valoir que la motivation de l'acte attaqué ne répond pas – ou seulement partiellement – aux arguments qu'elles ont invoqués à l'appui de leur demande de dérogation.

Ainsi, la partie adverse se contente-t-elle d'affirmer que « le placement de dalles-gazon ne constitue pas un dispositif suffisant permettant de respecter » la prescription de l'article III, A du PPAS de 1954, sans avoir égard, à leur estime, au règlement général sur la bâtisse de 1948 applicable au moment de la construction de l'habitation, et qui précisait pour les zones de recul devant être aménagées en jardinet, que seul « le tiers au moins de la surface de la zone de recul doit être planté », et ce alors que la demande prenait en compte une telle exigence. Elles relèvent encore que la partie adverse considère ensuite que, dans le voisinage, « les prescriptions de ce PPAS sont largement respectées en ce qui concerne la zone de recul plantée », affirmant, de manière particulièrement vague, que les zones de recul invoquées – sans indiquer lesquelles – sont « soit en infraction, soit ont fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, soit sont présentes depuis avant l'imposition de ces prescriptions ». Concernant plus particulièrement le n° 22 de la rue du Ham, qu'elles ont pris comme exemple parmi d'autres, elles constatent que la partie adverse se limite à dire que des plans modifiés auraient été demandés, « visant à améliorer les perspectives visuelles et esthétiques de la zone de recul; qu'en l'absence de tels plans, le Gouvernement a refusé le permis d'urbanisme ». Or, ce faisant, la partie adverse reconnaît, de manière implicite mais certaine, selon elles, que des dérogations au PPAS peuvent être admises, pour autant que les « perspectives visuelles et esthétique de la zone de recul » soient améliorées. Mais elle s'abstient néanmoins de préciser les raisons pour lesquelles, en l'espèce, la dérogation ne pourrait être accordée moyennant, le cas échéant, l'amélioration des « perspectives visuelles et esthétiques de la zone de recul » et ce, alors même que leur projet présente de telles améliorations, notamment par la proposition de placer des « dalles-gazon » perméables et esthétiques.

À cet égard, elles expliquent que si la partie adverse se réfère à l'avis du collège d'Urbanisme, selon lequel l'emplacement sollicité serait trop étroit et trop peu profond, tandis que l'esthétique de la zone de recul serait appauvrie, notamment en ce que l'escalier serait décentré par rapport au palier et à la porte d'entrée, la situation de l'escalier a cependant été considérée, par le collège des bourgmestre et échevins, comme étant régularisée par les précédents permis délivrés et n'apparaît plus comme une infraction dans le second procès-verbal, de sorte qu'il ne peut de toute évidence, de leur point de vue, y être fait référence pour refuser la régularisation uniquement relative à l'utilisation de la zone de recul en place de stationnement.

En outre, elles trouvent surprenant que, d'une part, la partie adverse prétende se soucier de la largeur et de la profondeur de l'emplacement de stationnement projeté, alors que, d'autre part, elle s'abstient de répondre à leurs

arguments quant à l'impossibilité technique de garer un véhicule dans le garage d'origine. Sur ce point, elles soulignent que la partie adverse se limite à faire valoir que la circonstance que le garage et sa pente d'accès seraient devenus peu praticables « ensuite du changement du véhicule des requérants » serait sans incidence sur les dispositions en matière de zone de recul et le respect du bon aménagement des lieux. À leurs yeux, il s'agit d'une nouvelle erreur de fait, puisqu'il n'est nullement question d'un « changement de véhicule », mais bien du problème actuel et futur que pose la pente de garage non adaptée aux véhicules actuels, comme démontré par le rapport d'architecte qu'elles ont produit à l'appui de leur recours et qui conclut que l'angle de la pente de garage de 13 % est trop important pour permettre l'entrée de voitures récentes en rappelant que les normes actuelles préconisent une pente de maximum 5 %.

Elles font encore valoir que la partie adverse s'abstient d'examiner et de répondre aux autres motifs avancés pour justifier leur demande de dérogation, à savoir, l'absence d'appropriation induite de l'espace public, les « motifs écologiques » du choix des dalles en gazon perméables, les « motifs esthétiques » relatifs au caractère de « maison bel-étage » de l'habitation, la problématique du stationnement dans le quartier, l'absence de stationnement réservé aux personnes handicapées à proximité ainsi que la spécificité de leur situation familiale. Elles estiment que de tels éléments sont pourtant susceptibles de constituer des motifs valables de dérogation et méritaient à ce titre d'être, à tout le moins, examinés. Elles rappellent que, dans un arrêt récent, le Conseil d'État a considéré que la situation familiale du demandeur de permis était l'un des éléments pertinents pour justifier une dérogation (dans le cas d'espèce, à la surface bâtable prévue par un permis de lotir en Région wallonne) (C.E., 26 janvier 2018, n° 240.598).

Eu égard à ces différents griefs, elles sont d'avis que la motivation de l'acte attaqué n'est ni suffisante ni adéquate ni pertinente.

Sous un troisième point, elles font valoir que leur projet ne porte nullement atteinte aux données essentielles du PPAS n° 4, dès lors que la zone de recul n'a jamais été verdurisée, que le projet améliore nettement la situation par rapport à ce qui a toujours existé et qu'il répond, au contraire, à l'objectif d'amélioration de l'esthétique du quartier qui sous-tend le PPAS n° 4, tout en étant conforme à un « bon aménagement des lieux ». Elles rappellent que, comme souligné dans la note explicative jointe à la demande de permis, la régularisation de l'emplacement de stationnement se justifie pour plusieurs motifs.

Le premier motif consiste en la configuration particulière du quartier et du passage d'une ligne de tram devant leur habitation, qui empêchent tout stationnement à proximité directe. Elles répètent que l'existence d'un emplacement de stationnement dans la zone de recul n'implique, par conséquent, aucune appropriation induite de l'espace public, en ce qu'il ne fait perdre aucune place de stationnement en voirie et ne nuit en aucun cas au « bon aménagement des lieux » en termes de stationnement en voirie. Elles ajoutent encore que la possibilité de stationner dans la zone de recul permet de libérer une place de stationnement dans les rues commerçantes avoisinantes du quartier Fort-Jaco, où elles seraient contraintes de se garer alors qu'il existe déjà une pénurie de places de parking. Elles exposent aussi que, dans le cadre du nouveau plan de stationnement de la commune, elles ne peuvent solliciter une carte de riverains, même si elles sont domiciliées en lisière de la zone de stationnement réglementée du Fort-Jaco. En outre, elles relèvent que la partie adverse a, dans le même quartier, déjà octroyé, par un permis du 10 décembre 2015, une dérogation pour l'aménagement d'une zone de recul en place de stationnement pour une habitation sise au n° 22 de la rue du Ham, alors même que la dérogation impliquait la privatisation d'un emplacement de stationnement sur la voie publique, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Le deuxième motif est d'ordre « écologique ». Selon elles, le projet est en conformité avec la demande formulée par les services communaux, lors de leurs échanges, de « verduriser la zone autant que possible ». Elles font observer que le choix de placer des dalles de gazon, qui offrent une bonne pénétration des eaux dans le sol, permet une perméabilité accrue du sol de la zone de recul, alors qu'une « remise en *pristin* état » reviendrait à daller la quasi-totalité de ladite zone. Elles sont d'avis que la configuration des lieux empêche, en tout état de cause, la croissance saine de plantes à cet endroit, en l'absence de terre suffisante et en raison de la présence importante de poussière générée par la circulation automobile intense et le passage des trams (qui, en cas d'urgence, freinent avec du sable). Concernant l'« esthétique » des lieux, elles répètent que leur habitation est une maison bel-étage présentant un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la rue, de sorte que la présence d'une voiture dans la zone de recul ne nuit nullement à l'esthétique de la façade. De leur point de vue, la pose de dalles de gazon permet, par ailleurs, de conférer à l'espace un caractère contemporain, conforme à la tendance écologique actuelle et en harmonie avec les espaces verts de la commune et ce, davantage que les dalles telles que prévues dans le permis de 1955.

Enfin, elles insistent sur l'impossibilité de stationner les véhicules récents dans leur garage, comme en atteste le rapport d'expert du 6 septembre 2017. Les véhicules modernes sont, selon eux, trop bas pour franchir l'entrée du garage en

raison de la pente de 13 % dérogeant aux règles de l'art actuelles en la matière, les constats de l'expert faisant également apparaître que la faible hauteur du garage, de 2 mètres de haut, ne permet pas l'usage d'un véhicule plus haut de type SUV, car il excéderait la hauteur dudit garage.

Un troisième motif est la spécificité de leur situation familiale. Elles expliquent que l'emplacement litigieux est également utilisé par la mère de la seconde partie requérante qui souffre d'un handicap de mobilité et qu'il n'existe aucun emplacement de stationnement pour personne handicapée à proximité de leur habitation. Par ailleurs, elles mentionnent que l'un de leurs enfants souffre d'un handicap sensoriel pour le traitement duquel de très nombreux déplacements quotidiens ont lieu entre leur domicile et l'Institut Royal pour Sourds et Aveugles. Vu le trafic important dans la rue et le passage régulier de trams, il leur paraît nécessaire de pouvoir stationner à proximité directe de leur habitation, afin que leurs enfants puissent regagner leur domicile en toute sécurité.

À cet égard, elles rappellent que le Conseil d'État a déjà jugé, que « la taille d'une famille est une contrainte sociale qui peut justifier la nécessité de l'octroi d'une dérogation au gabarit d'un immeuble, même si cette contrainte est moins objective qu'une contrainte technique », et que « la situation familiale du demandeur de permis et la hauteur raisonnable de l'immeuble projeté sont autant d'éléments pertinents pour justifier une dérogation à la surface bâissable prévue par un permis de lotir » (C.E., 26 janvier 2018, n° 240.598).

En l'espèce, elles estiment que le caractère raisonnable des aménagements proposés, qui améliorent la situation tant d'un point de vue esthétique qu'environnemental, l'environnement particulier de leur habitation, mais également les contraintes techniques de leur garage et leur situation familiale, sont autant d'éléments qui justifient qu'il soit, en l'espèce, dérogé au PPAS, en manière telle que la partie adverse aurait dû, dans un souci de bonne administration et de bon aménagement des lieux, octroyer le permis de régularisation pour le projet concerné. Selon elles, en refusant de le faire, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation.

La partie adverse rappelle, photos à l'appui, la situation infractionnelle à la base du « projet » des parties requérantes et souligne la différence par rapport à la situation préalable de la manière suivante :

- la maison des parties requérantes est pourvue d'un garage pour véhicules;
- la pente du garage est suffisamment longue que pour permettre à un véhicule de s'y stationner;

- la zone de recul litigieuse, transformée illégalement en zone de stationnement pour véhicule, est étroite et a entraîné la diminution de la largeur de l'escalier d'accès à la maison ainsi que la suppression de tout élément séparatif entre les fonds des n° 5 et n° 3 de l'avenue Fond'Roy (muret ou haie vive), d'une part, et entre le jardin et en zone de recul de la maison n° 5 et le trottoir public, d'autre part.

Elle explique que, en droit, le respect de la règle est le principe et l'octroi d'une dérogation est une faculté qui ne peut être mise en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme que si son octroi ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux.

Elle estime que, en l'espèce, une zone de recul n'est pas destinée au stationnement de véhicules, l'article III, A du PPAS n° 4 de la commune d'Uccle, approuvé par l'arrêté royal du 15 mars 1954, prévoyant l'aménagement de cette zone avec des plantations, des espaces gazonnés et des clôtures à front de rue avec haie vive, le même dispositif étant imposé à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses.

Selon elle, la motivation de l'acte attaqué permet à suffisance de comprendre pourquoi, dans le cas d'espèce, une dérogation à cette règle n'a pas été accordée. Elle ajoute que, contrairement à ce que prétendent les parties requérantes, les prescriptions du PPAS sont largement respectées en ce qui concerne la zone de recul plantée, le cas individuel cité par les parties requérantes (22, rue du Ham) a donné lieu à refus de permis, et le R.R.U. a renforcé l'exigence du caractère planté des zones de recul.

Pour le surplus, elle fait valoir que les parties requérantes ne peuvent tenter d'imposer leur propre vision du « bon aménagement des lieux », l'interprétation de cette notion appartenant à l'administration dans le cadre de l'exercice de son pouvoir d'appréciation, sous la seule réserve d'une erreur manifeste d'appréciation qui aurait été commise, *quod non* en l'espèce. Elle souligne que le Conseil d'État n'a pas à s'immiscer dans un débat à propos de l'interprétation que les parties entendent respectivement donner à la notion du « bon aménagement des lieux », leurs appréciations respectives leur appartenant de manière discrétionnaire, le dernier mot appartenant cependant à l'autorité chargée de se prononcer sur le recours.

Elle ajoute que, en cas de recours administratif introduit auprès de l'administration, celle-ci n'est pas tenue de répondre à chaque argument invoqué, pourvu que la motivation de l'acte permette d'en comprendre la conclusion, et que la

jurisprudence du Conseil d'État est ainsi établie que rien ne requiert qu'une décision réponde point par point à chacune des observations formulées et qu'au contraire, il faut mais il suffit que la motivation de la décision permette d'en comprendre le dispositif nonobstant les observations ou avis émis. Elle relève que l'obligation de motivation est différente selon que la décision est prise dans l'exercice d'un pouvoir juridictionnel (soumise alors à l'exigence de l'article 149 de la Constitution qui prévoit que tout jugement est motivé) ou, comme en matière d'urbanisme, dans le cadre de l'administration active. Dans le premier cas, elle indique que le respect des droits de la défense commande au juge de trancher un litige en tenant compte de tous les arguments des parties et que, dans l'autre, il s'agit de vérifier si l'administration s'est prononcée en connaissance de cause. Alors que les arguments des parties déterminent, le plus souvent, l'issue du procès en fixant le cadre du débat judiciaire, les arguments des parties recueillis lors de l'instruction administrative ne lient pas, selon elle, l'administration, ces arguments ne constituant qu'un élément d'appréciation parmi d'autres.

Elle expose, par ailleurs, que le recours formé auprès du gouvernement de la partie adverse est un recours en réformation et que ce dernier agit non pas en qualité de juridiction administrative mais en tant qu'organe de l'administration.

S'agissant de l'erreur manifeste d'appréciation, elle rappelle que le Conseil d'État estime qu'elle est « celle qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise », et que tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, au contraire.

Dans son dernier mémoire, elle réitère ses arguments en estimant que l'acte attaqué est suffisamment motivé et insiste sur les exigences légales quant à l'aménagement de la zone de recul qui doit être verdurisée et qui n'est pas destinée à du stationnement. Ainsi, elle s'en réfère au courrier de la commune d'Uccle du 2 mars 2016, qui avait invité les parties requérantes à motiver les raisons exceptionnelles qui justifieraient l'octroi d'un permis de régularisation. Elle considère que cette nécessité de déroger n'est pas, en l'espèce, établie et qu'il n'est pas démontré que des aménagements pourraient être réalisés pour rendre plus adapté l'accès au garage existant. Quant à l'appréciation faite du bon aménagement des lieux, elle est d'avis qu'elle n'avait pas à répondre aux circonstances familiales développées par les parties requérantes, seul l'intérêt de la collectivité devant être pris en considération.

Quant au déplacement de l'escalier donnant accès à la maison, elle considère qu'un permis était également nécessaire alors que celui-ci n'a pas été sollicité et qu'il n'y a donc pas d'erreur manifeste d'appréciation dans son chef.

V.2. Appréciation

L'article 155 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) était, au moment de l'adoption de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

« Art. 155. § 1^{er}. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, dont les affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul. Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le fonctionnaire délégué notifie au collège des bourgmestres et échevins sa décision sur la proposition de dérogation dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 126, § 5.

L'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation dans le délai de quarante-cinq jours, visé à l'alinéa 4, équivaut à une décision de refus de cette dérogation sans préjudice de l'application, s'il échet, de l'article 126, § 6 ».

Dans leur demande de permis d'urbanisme, les parties requérantes sollicitent notamment la « régularisation de l'utilisation d'un emplacement de stationnement en façade avant (à droite de l'escalier) avec verdurisation par la pose de dalles-gazon ».

Cette demande de dérogation a été essentiellement examinée, dans l'acte attaqué, au regard du « plan particulier d'aménagement n° 4 (Ancien Domaine de Carloo) », approuvé le 15 mars 1954 dont l'article III, A, dispose comme suit :

« A. Destination

Accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion des lissages au ciment; plantations et espaces gazonnés.

Clôtures à front de rue constituées par une haie vive établie à 0,20 m en deçà de l'alignement.

La même haie sera établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses. »

La dérogation sollicitée porte sur l'aménagement d'un emplacement de parking en zone de recul, dans une partie de cette zone qui n'est pas un accès à la porte de garage ou à la porte d'entrée du bien concerné. Au regard du plan précité, la zone de recul peut donc comprendre un espace d'accès à un garage comme une rampe où le stationnement d'un véhicule est autorisé comme le reconnaît la partie adverse, dans son mémoire en réponse, en mentionnant expressément que « la pente du garage est suffisamment longue pour permettre à un véhicule de s'y stationner ».

De plus, l'auteur de l'acte attaqué n'écarte pas la possibilité d'aménager une place de stationnement dans d'autres parties de la zone de recul que celle permettant d'accéder au garage, si cet aménagement n'appauvrit pas ladite zone, dès lors qu'il mentionne dans sa décision ce qui suit :

« Considérant, en outre, que c'est à juste titre que le Collège d'urbanisme précise que l'emplacement sollicité est, d'une part, trop étroit malgré la réduction de l'escalier et la suppression du muret mitoyen et manque, d'autre part, de profondeur, de sorte qu'un tel aménagement ne contribue pas à sauvegarder le bon aménagement des lieux dès lors qu'il appauvrit l'esthétique de la zone de recul, notamment en réduisant davantage la superficie de cette zone susceptible d'être plantée et en décentrant l'escalier par rapport à son palier et à la porte d'entrée ».

Par ailleurs, dans les courriers qu'elle a échangés avec les parties requérantes, la commune d'Uccle n'exclut pas qu'une dérogation puisse être accordée pour ce type d'aménagement moyennant une motivation démontrant la réelle nécessité de celle-ci.

Le refus du permis en tant qu'il porte sur la régularisation de l'emplacement de parking ne repose donc pas sur une interdiction de principe qui existerait de stationner son véhicule sur une zone de recul, hors accès au garage, mais bien sur le bon aménagement des lieux.

Une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut pas porter atteinte aux éléments essentiels d'un document d'urbanisme à valeur réglementaire, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement ou urbanistiques du

territoire. En d'autres termes, la dérogation accordée ne peut pas conduire à la dénaturation du plan, du règlement ou du permis de lotir. L'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire sur les exigences du bon aménagement des lieux ainsi que sur la compatibilité entre une construction litigieuse et ces exigences. Ce pouvoir est particulièrement large lorsqu'il s'agit d'apprécier l'opportunité d'octroyer ou non une dérogation à un plan particulier d'affectation du sol au regard du bon aménagement des lieux.

En l'espèce, l'un des premiers motifs de la décision attaquée expose ce qui suit :

« Considérant que, s'agissant de l'emplacement de parking aménagé en zone de recul, celui-ci contrevient à l'article III A du PPAS de 1954 qui destine la zone de recul "aux accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion des lissages au ciment, plantations et espaces gazonnés; clôtures à front de rue constituées par une haie vive établie à 0,20 m en deçà de l'alignement" et qui prévoit que "la même haie sera établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses";

Que le placement de dalles-gazon ne constitue pas un dispositif suffisant permettant de respecter cette prescription ».

Si l'article III, A du PPAS doit être lu comme imposant des plantations ou des espaces gazonnés en dehors des accès aux portes d'entrée et de garage, il appartenait à la partie adverse de dire en quoi l'aménagement proposé de dalles de gazon ne constitue pas un dispositif suffisant d'« espace gazonné » au sens de cette disposition.

Par ailleurs, en alléguant que les explications relatives au changement de véhicule des parties requérantes sont étrangères au bon aménagement des lieux, la motivation de l'acte attaqué est insuffisante dans la mesure où certains des éléments invoqués à l'appui de la demande de dérogation sont en lien avec le bon aménagement des lieux.

Ainsi, quant à l'inclinaison de la pente du garage, les parties requérantes produisent un rapport d'expert dont il découle que celle de leur bien est trop élevée pour y accueillir un véhicule actuel, rapport auquel la partie adverse n'apporte pas la moindre contradiction. En outre, elles ont également insisté sur la circonstance qu'il n'y avait pas de stationnement possible sur l'avenue Fond'Roy où se situe leur bien vu le passage du tram et qu'il n'y avait pas de place pour les personnes handicapées à proximité alors qu'elles ont fait valoir qu'un parent proche avait des difficultés de mobilité. Sur ce point, l'acte attaqué est silencieux.

Il résulte de ce qui précède que, en tant que le moyen unique est pris de la violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs, il est jugé fondé.

Il n'y a pas lieu d'examiner les autres arguments de la requête.

VI. Indemnité de procédure et dépens

Dans leur dernier mémoire, les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros, à la charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

S'agissant de la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à 20 euros dans le cadre du présent litige. En effet, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, publié au *Moniteur belge* du 20 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans l'article 4, § 4, alinéa 1^{er}, de la loi du 19 mars 2017 instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne, les mots « par partie requérante ». En conséquence, dans l'hypothèse d'une requête appuyée par une pluralité de parties requérantes, une seule contribution de 20 euros peut être réclamée pour cette requête. En vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de l'arrêt de la Cour constitutionnelle précité, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue, en l'espèce.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 refusant le permis d'urbanisme sollicité par Nicolas Strypstein et Anne-Sylvie Maroy pour l'aménagement d'un emplacement de stationnement en zone de recul sur un bien sis avenue Fond'Roy, 5 à 1180 Bruxelles, est annulé.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée aux parties requérantes.

Article 3.

Le montant de 20 euros indûment versé par les parties requérantes au titre de la contribution au fonds d'aide juridique leur sera remboursé par le service désigné au sein du Service public fédéral des finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 22 septembre 2020, par :

Pascale Vandernacht,
Marc Joassart,
Raphaël Born,
Frédéric Quintin,

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

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Pascale Vandernacht