



Références NOVA : PU/611556
Nos références : 49764-VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Rue Brogniez, 116-118**

et tendant à **mettre en conformité la transformation de 2 maisons de commerce**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **27/11/2018**;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 31/12/2018 au 14/01/2019** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **17/01/2019**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.

Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme. » (Ordonnance du 26/07/2013)

ARRETE :

Article 1^{er}

pour les motifs suivants :

avis favorable :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
 - **Vu que la demande se situe en zone d'habitation et ZICHEE au PRAS arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que la demande vise 2 biens situés rue Brogniez 116 et 118, deux maisons jumelles construites à l'identique, R+2+TV, cadastrées Section B – n° 204 w 26 et v 26;**
 - **Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;**
 - **Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;**
 - **Considérant que la demande vise la mise en conformité de l'affectation et la transformation des unités de logements des 2 maisons de rapport;**
 - **Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/12/2018 au 14/01/2018 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
 - **Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme Titre I article 4 – profondeur de la construction;**
 - **dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme Titre I article 6 - hauteur toiture, lucarne avant;**
 - **Vu les archives communales à ces adresses; que la situation de droit ne correspond pas à la situation existante :**
 - **les 2 maisons sont communicantes aux étages et la répartition des logements a été modifiée ;**
 - **les logements du rez-de-chaussée ont été transformés en commerce ;**
 - **au n° 116, selon archive 46625 – transformation – décembre 1989, la demande a été refusée (en raison du PPAS Bara-Brogniez-Clemenceau depuis lors abrogé) ;**
 - **au n° 118, selon archive 35219 – transformation du RDC – février 1952, le permis a été délivré mais les travaux n'ont pas été exécutés ;**
 - **les cours respectives ont été couvertes ;**
 - **les menuiseries extérieures ne sont plus d'origine ;**

- le RDC de la façade est aménagé en vitrine de magasin avec accès magasin latéral et accès logement en retrait de l'alignement ;
- Considérant que selon le cadastre, chacun des immeubles est renseigné comme maison de commerce avec 2 entités de logements; que selon les orthophotoplans de Brugis, en 1996, une des cours n'est pas couverte; que sur le fond de plan cadastral de Brugis, les bâtiments n'occupent pas toute la profondeur des parcelles;
- Considérant que les archives de l'administration communale ne contiennent pas d'éléments suffisants pouvant informer le dossier du nombre de logements présents dans l'immeuble cité sous rubrique;
- Considérant qu'en situation de fait, la capacité d'hébergement a été modifiée en créant aux étages plusieurs chambres privatives qui partagent des locaux rendus communs – cuisine, douche, toilette;
- Considérant qu'en situation projetée, la demande vise l'aménagement suivant :
 - les 2 parcelles sont entièrement construites au RDC
 - les 2 RDC sont commerciaux
 - la communication aux différents niveaux entre les deux immeubles est murée au n° 116
 - caves : caves privatives, 1 local compteurs, 1 cave commune création d'un escalier entre RDC/sous-sol
 - 1° et 2° : logement de +/- 35,00m² à chaque niveau
2 chambres, sdb, 1 espace dont l'utilisation n'est pas définie
 - 3° et 4° : duplex dont les 2 niveaux sont sous combles
duplex-bas : séjour, cuisine, toilette
duplex-haut : chambre, SDB
- au n° 118
 - Caves : caves privatives, 1 local compteurs
 - 1° et 2° : logement de +/- 35,00m² à chaque niveau
cuisine, pièce de vie, chambre, SDB
 - 3° et 4° : duplex dont les 2 niveaux sont sous combles
duplex-bas : séjour, cuisine, toilette
duplex-haut : chambre, SDB
- Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, article 4, profondeur; que la parcelle étant construite sur l'entièreté du RDC, la profondeur maximale des $\frac{3}{4}$ de la construction n'est pas respectée; qu'il y a lieu au n°116 et 118 de limiter la profondeur de l'annexe à partir de la façade arrière au recouvrement de la cour d'origine (*cf archive n°46625bis pour le 116 et archive n°35219 pour le 118*) et de rouvrir le fond des parcelles avec une cour;
- Considérant le recouvrement total de la parcelle; qu'il y a lieu d'améliorer les qualités végétales en intérieur d'îlot au moyen d'un recouvrement de la toiture plate végétale;
- Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, article 6 hauteur toiture; que les deux lucarnes en façade avant ne respectent pas les 2/3 de la largeur de la façade;
- Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, article 3, superficies minimales de plancher; que les logements du 1° et 2° ne sont pas aménagés en studio alors que la superficie nette de plancher (+/-35m²) ne permet d'aménager par logement que des locaux habitables non différenciés;
- Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, article 3 normes minimales de superficies; que la chambre principale de l'appartement 1er et 2ème étage du n°116 fait 10 m² (<14m²);

- **Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, article 4, hauteur sous-plafond; que la hauteur minimale de 2,30m n'est pas atteinte sur la moitié de la superficie de plancher du duplex haut; la hauteur sous-plafond du duplex bas est de 2,40m;**
- **Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, article 8 pour l'aménagement d'une double sas entre la toilet/salle de bain et la cuisine;**
- **Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, article 19, conformité au bon aménagement des lieux; que le nombre d'entités de logement devrait être revu à la baisse;**
- **Considérant les dérogations trop importantes au Règlement Régional d'Urbanisme Titres I et II; que les dérogations au Titre II du RRU attestent d'une densité trop importante;**
- **Considérant que la demande n'améliore en rien les espaces communs (local entretien, poubelles, vélos/poussettes);**
- **Considérant que les conditions d'habitabilité des logements projetés ne sont pas satisfaisantes;**
- **Considérant que la demande ne propose pas une mixité de type de logements et ne garantit pas une offre diversifiée de logements (adaptée aux familles nombreuses); que les studios et appartements 1 chambre (inférieurs à 60m²) représentent maximum 25% de la superficie habitable de l'immeuble;**
- **Considérant l'impact de la surdensification sur l'offre de stationnement qui est limitée dans le quartier, que d'éventuelles alternatives de mobilité douce ne sont pas proposées;**
- **Considérant que les dérogations au Titre I du RRU, ou à ses principes, ne sont envisageables que si elles concourent véritablement à un meilleur aménagement des lieux;**
- **Considérant que l'augmentation du nombre d'entités de logement sur la parcelle dégrade la qualité de l'habitat;**
- **Considérant que le bâtiment présente en situation projetée une densité trop importante par rapport à la typologie du bâti et à la qualité des logements projetés;**
- **Considérant qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en vertu de l'article 21 des prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol, il est nécessaire de sauvegarder ou de valoriser, notamment, les qualités esthétiques de telles zones et de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et de l'architecture des constructions; que toutes les menuiseries extérieures ont été changées en PVC; que le cintrage des impostes n'est pas respecté; que 2 châssis n'ont pas d'imposte et ne sont pas blancs; qu'une façade est de teinte verte, l'autre rouge; qu'il y a lieu de respecter le cintrage des baies, de placer des menuiseries en bois avec impostes et de nettoyer la façade avant afin d'enlever la couleur vert/rouge au vue de mettre une couleur de teinte clair (blanc cassé, beige, gris clair), maintenir la corniche en bois avec modénatures; que la demande prévoit une lucarne à rue au niveau du niveau bas du duplex; qu'étant en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, ce type d'aménagement n'est pas souhaitable et ne valorise pas les qualités architecturales de la façade; qu'il y a lieu de maintenir les façades avant dans leurs compositions d'origine (que la situation projetée n'est pas correcte sur plan) ;**

- Considérant que les deux enseignes existantes doivent être conformes au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre VI, article 36, enseigne parallèle à une façade; que selon le zonage du RRU, la demande se situe en zone restreinte;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible.
- Considérant que la demande doit se conformer strictement au rapport du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles Capitale du 07/06/2017;
- Considérant que l'infraction perdure depuis de nombreuses années; que les faits sont graves ;
- Considérant que le projet doit appliquer l'article 192 du COBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme soumis à un phasage; que la situation est en infraction depuis plusieurs années et qu'il convient de mettre fin aux baux avec les locataires de l'immeuble dans les 6 mois à partir de la notification du permis d'urbanisme et d'effectuer les aménagements décrits par le permis d'urbanisme dans l'année à partir de la notification du permis d'urbanisme;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux moyennant les modifications ci-dessous;

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- respecter le phasage ci-dessus;
- limiter le nombre de logements à 2 unités par immeuble ;
- limiter la profondeur de l'annexe à partir de la façade arrière au recouvrement de la cour d'origine (*cf archive n° 46625bis pour le 116 et archive n° 35219 pour le 118*) et de rouvrir le fond des parcelles avec une cour pour l'immeuble 116 et 118;
- végétaliser les toitures plates des deux immeubles;
- respecter le cintrage des baies, placer des menuiseries en bois avec impostes et nettoyer la façade avant afin d'enlever la couleur vert/rouge en vue de mettre une couleur de teinte clair (blanc cassé, beige, gris clair), maintenir la corniche en bois avec modénatures; maintenir les façades avant dans leurs compositions d'origine (que la situation projetée n'est pas correcte sur plan) ;
- supprimer les deux lucarnes en façade avant;
- ajouter une grille esthétique à l'alignement de la façade pour l'entrée des immeubles ;
- indiquer en situation projetée sur l'élévation que les menuiseries (porte et devanture de commerce) sont en bois ; qu'il y a lieu au prochain changement des menuiseries (PVC) de revenir à du bois endéans les 5 ans à partir de la notification de permis d'urbanisme ;
- les deux enseignes existantes doivent être conformes au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre VI, article 36, enseigne parallèle à une façade;
- réintroduire les nouveaux plans d'Indice III à l'avis du SIAMU
- corriger les documents administratifs en cohérence avec les nouveaux plans (note explicative, statistique, formulaire de demande PU).

Des plans modifiés devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Le dépôt de plans modificatifs visant à répondre aux remarques de la commission de concertation ne dispense pas de recommencer les actes d'instruction (enquête publique, commission de concertation, ...). »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 09/12/2019 ; que les plans ont été corrigés le 13/10/2020 et le 30/10/2020 ; que la dernière version des plans répond aux conditions prescrites – à savoir :

- Par immeuble, le nombre d'entités de logement, initialement projeté, de 3 est réduit à 2 – dont 1 duplex +01/+02 de 2 chambres & 1 duplex +03/+04 de 1 chambre ;
- Pour les 2 immeubles, la profondeur démolie de l'annexe, au-delà des $\frac{3}{4}$ de la parcelle, est aménagée en cour à ciel ouvert ;
- Les lucarnes de toit sont supprimées ;
- Le toit plat du +01 de chaque immeuble est végétalisé ;
- Toutes les menuiseries extérieures respectent le cintrage des linteaux ; celles de la façade à rue sont en bois ; la corniche en bois avec modénatures est restaurée à l'identique ; les 2 façades sont peintes en blanc cassé ; une grille est placée à l'alignement au niveau de l'entrée des immeubles ;
- Les zones définies pour les enseignes parallèles à la façade sont conformes ;
- Les documents administratifs ont été adaptés ;
- Considérant que les dérogations du projet initial aux Titre I & II ont été supprimées – profondeur de l'annexe remise en pristin état, lucarnes supprimées, conditions d'habitabilité améliorées ; le projet tel qu'amendé ne nécessite plus de recommencer les actes d'instruction ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie qui a été modifié – T.2001.0396/6/CAP/vh – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 5/02/2020 ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que le projet tel que proposé s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;
- Considérant que l'article 192 du COBAT est d'application ; que l'exécution du permis d'urbanisme est soumise à un phasage ; que la situation dégradante est en infraction depuis de nombreuses années et qu'il convient de mettre en œuvre les travaux avec diligence et de respecter toutes les conditions prescrites.

Article 2

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :
 - tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;
 - se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - se conformer aux deux plans 49764-V de la situation projetée (référence architecte : plans 1/2 & 2/2 du 26/10/2020), cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
 - application de l'article 192 du CoBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme : commencer les travaux dans les 6 mois et les finaliser, dans leur intégralité, au plus tard 12 mois après la date de notification d'octroi du présent permis.
- 3° respecter les indications particulières suivantes :

4° s'acquitter de la somme de **60,00 €** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation ;

5° s'acquitter de la somme de **150,00 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Article 3 *A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT*
~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Article 4

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Article 6

Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

N.B. :

1/ Le présent permis n'est pas opposable aux droits des tiers.

2/ les chantiers de construction, de rénovation ou de démolition mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50kW sont soumis à un permis d'environnement préalable

Le 01/12/2020

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Notification au fonctionnaire délégué de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 17/12/2020

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Dispositions légales - Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153, § 1er, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Suspension et annulation

Article 160

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 162

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur. Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 101

§ 1er Le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. La péremption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée. La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§ 2. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu. La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme. Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les tenter sont épuisés. Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Exécution du permis

Article 157

Le permis délivré en application des articles 153 et 155 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis. Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 2. Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 158

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme (beroep-recours@gov.brussels)

Article 165

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa. Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception. La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 166

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 167

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 168

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155, § 2. Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.