



Références NOVA : PU/695038
Nos références : 50711-IDV/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue Wayez, 212 / Rue de Veeweyde, 2***

et tendant à ***mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « friterie », la disposition des appartements et la construction d'une lucarne en façade arrière ;***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **16/05/2019**;

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 26/08/2019 au 09/09/2019** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **12/09/2019**;

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 le bien se situe en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant et en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le bien n'est pas inscrit dans le périmètre du PPAS ;**
 - **Vu que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;**
 - **Vu que le bien est inscrit à l'inventaire scientifique du patrimoine bâti, que la construction du bien date d'avant le 01/01/1932 ;**
 - **Vu que le sol de la parcelle n'est pas repris à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
 - **Vu que le bien se situe rue Wayez 212, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle de 76m² cadastrée Division 1, Section A – n° 623K8 et rue de Veeweyde 2, maison mitoyenne de coin R+02+TP, implantée sur une parcelle 28m² cadastrée Division 1, Section A – n° 623D5 ;**
 - **Vu que la demande vise à mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « Friterie », la disposition des appartements et la construction d'une lucarne en façade arrière ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/08/2019 au 09/09/2019, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **application de la prescription particulière 21 du PRAS –zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et d'Embellissement ;**
 - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - Rue de Veeweyde 2**
 - **n° 06965/06476-PU : construire une salle d'attente (19/10/1895 PU octroyé)**
 - **n° 20230/26862-PU : transformations (27/12/1934 PU octroyé)**
 - Rue Wayez 212**

- n° 13149/13703-PU : transformation (27/10/1911 PU octroyé)
- n° 32522/25691-PU : construire une annexe (20/02/1947 PU octroyé)
- n° 39336/33050-PU : transformation (07/04/1959 PU octroyé)

La situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction de 3 lucarnes sur le versant arrière, d'une annexe au n°212 de la rue Wayez, et le remplacement des menuiseries extérieures en façade avant ;

- Vu les renseignements cadastraux, le bien sis rue Wayez 212 est répertorié en tant que maison à vocation commerciale sans entrée particulière et comportant 2 logements et le bien sis rue de Veeweyde 2 est répertorié en tant que maison à vocation commerciale sans entrée particulière et comportant 1 logement ;
- Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 3 (pour les deux parcelles) ;
- Vu la mise en demeure (I 2017/1928), dressé en date du 16/03/2018, il a été constaté que des travaux ont été effectués sans qu'une demande de permis n'ait été introduite préalablement (construction de lucarnes sur le versant arrière de la toiture) ;
- Considérant qu'en situation de droit, les biens se compose de :
 - Rue de Veeweyde 2
 - -01 Caves
 - 00 Commerce
 - +01 Logement unifamilial
 - +02 Logement unifamilial
 - Rue Wayez 212
 - -01 Caves
 - 00 Commerce
 - +01 Logement 1
 - +02 Logement 2
 - TV Grenier
- Considérant que la demande en situation projetée prévoit de répartir les 3 logements sur les deux biens ;
- Considérant que le projet rend indissociable les deux parcelles ; qu'il y a donc lieu de les réunir afin de clarifier la situation légale des logements pour le futur ;
- Considérant que le découpage des parcelles a évolué dans le temps, qu'une superficie intégrée anciennement au n°210 de la rue Wayez a été transférée sur la parcelle du n°212 rue Wayez ; qu'il y a lieu d'adapter les documents ;
- Considérant que le projet prévoit un seul accès indépendant pour les logements au n°212 de la rue Wayez, l'accès au commerce du rez-de-chaussée se faisant au n°2 de la rue de Veeweyde ;
- Considérant qu'en situation projetée, les biens fusionnés se composent de :
 - -01 Caves réservées au commerce
 - 00 Commerce
 - +01 Logement 1 chambre
 - +02 Logement 1 chambre
 - TV Studio + accès grenier/espace de rangement (en toiture du n°212 rue Wayez)
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que la parcelle est entièrement construite jusqu'au mitoyen arrière ; que la profondeur maximale hors-sol de la construction dépasse la profondeur des trois-quarts ;

- Considérant qu'en situation de droit, le bien présente une annexe contre le mitoyen de gauche jusqu'au mitoyen arrière ; que côté droit, une superficie à l'air libre de +/-15m² est dénommée 'cour' ;
- Considérant qu'en situation de droit, la parcelle arrière voisine (rue de Veeweyde n°4) est construite sur un niveau à cet endroit ; que le bien sis rue de Veeweyde n°2 ne présente qu'une façade à rue ; que l'annexe n'occasionne pas de trouble de voisinage (altération de l'éclairage naturel, nuisance visuelle, etc.) ;
- Considérant que le projet déroge au *RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins*, en ce que la construction d'une annexe supplémentaire ne vise pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- Considérant que le projet déroge au *RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable*, en ce que la construction d'une annexe supplémentaire entraîne l'imperméabilisation de la zone de cours et jardins à 100% ;
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la parcelle est construite sur l'entièreté de sa profondeur augmentant ainsi la densité du bâti ; que le projet ne vise pas à améliorer en priorité la qualité végétale, minérale, paysagère et esthétique de l'intérieur d'îlot ;
- Considérant que les 3 logements proposés occupent une superficie habitable de 183,16m² ; que les 3 logements sont des logements de petite taille (2 appartements 1 chambre et 1 studio).
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 3, superficie minimale*, en ce que, dans les logements du R+1 et du R+2, les chambres principales ne présentent pas une superficie minimale de 14m² ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel*, en ce que l'éclairage naturel de toutes les pièces habitables n'atteint pas le minimum d'1/5ème de la superficie plancher ; que les dimensions des baies des pièces habitables datent de la construction ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 16, local à ordures ménagères*, en ce qu'aucun local poubelle commun n'est prévu ; qu'en l'absence d'espace extérieur, il y a lieu de prévoir un local ventilé permettant le stockage provisoire des ordures ménagères dans des conteneurs de tri sélectif dont le volume correspond aux besoins des habitants ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
 - Aucun logement ne bénéficie d'un espace extérieur privatif ;
 - Les logements du R+1 et R+2 ne bénéficient pas d'espaces de rangement privatifs ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une desserte moyenne en transports en commun ; qu'aucune place de stationnement privative n'est disponible ; que l'espace réservé aux vélos est restreint et situé au sous-sol ; qu'il y a lieu de prévoir un accès aisé au local 2 roues/poussettes ;
- Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement* ;
- Vu que le bien sis rue Wayez n°212 est inscrit à l'inventaire par défaut du patrimoine bâti, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; que ceux-ci ne s'accordent pas avec le style architectural du bien ;
- Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;

- Considérant que les menuiseries extérieures ont été remplacées ; que des caissons de volet, des caissons de tente solaire, de multiples enseignes non-conformes au Titre VI ont été placées ; que le maintien de certaines d'entre elles est prévu ; qu'il y a lieu de définir l'espace réservé ;
- Considérant qu'en situation projetée, aux étages, le projet prévoit de placer des châssis respectant les divisions et l'aspect d'origine ; qu'il y a lieu de fournir une légende des matériaux et des teintes ;
- Considérant que le remplacement des menuiseries extérieures, endéans les 5 ans à partir de la notification du présent permis d'urbanisme, respectera les proportions, les divisions, les matériaux et les couleurs des menuiseries de la façade en situation projetée ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VI, articles 36 & 37, enseignes placées sur façade en ZICHEE*, qu'il convient d'adapter la configuration afin qu'elle concoure au respect des dispositions de ces articles ;
- Considérant que la demande est lacunaire en ce qui concerne le cheminement du système d'extraction de la hotte ; qu'il y a lieu de détailler la zone de préparation (cuisine) de l'HoReCa ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement au rapport T.2002.0684 du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 20/11/2018 ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet moyennant modifications s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

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

- Réunir/fusionner les 2 parcelles cadastrales – apporter la preuve de la demande au service du cadastre + indiquer sur les plans 'parcelles fusionnées' ;
- Préciser sur plan l'entrée des logements n°212 rue Wayez et l'entrée du commerce 2 rue de Veeweyde ;
- Faire une proposition graphique du traitement uniforme des 2 vitrines au rez-de-chaussée. Côté rue Wayez : retrouver une maçonnerie/trumeau entre la porte d'entrée des logements et la vitrine du commerce. Respecter le rythme de la façade rue de Veeweyde. Supprimer les caissons de volets apparents, prévoir un soubassement/allège continu(e) en pierre bleue et une hauteur de vitrine identique sur les deux façades). Supprimer les enseignes perpendiculaires à la façade et les enseignes éclairées ; préciser la légende des matériaux et teintes des façades corniche et toitures ;
- Proposer une enseigne conformes au RRU Titre 6 – Article 33 (matériaux), 36, 37 et non éclairée ;
- Détailler l'installation de la zone de préparation de l'HoReCa ainsi que le cheminement du système d'extraction de la cuisine ; soumettre le système d'extraction à l'avis du SIAMU ;
- Repenser l'aménagement des appartements au R+1 et R+2 au niveau de la chambre (min. 14m²), la salle de bain et le dressing ;
- Prévoir un local vélos au rez-de-chaussée de minimum 3 emplacements (par exemple à l'endroit des sanitaires de l'HoReCa).

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 4 profondeur de bâti est acceptée. Des plans modifiés devront être soumis au Collège des Bourgmestres et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état. »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 01/04/2020 amendé le 12/06/2020 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation - à savoir que :
 - Les 2 parcelles cadastrales ont été fusionnées et un extrait de la matrice cadastrale a été fourni ;
 - L'entrée des logements 212 rue Wayez et l'entrée du commerce 2 rue de Veeweyde ont été précisées ;
 - Une proposition graphique a été faite concernant le traitement des 2 vitrines au rez-de-chaussée.
 - Côté rue Wayez : une maçonnerie/trumeau entre la porte d'entrée des logements et la vitrine du commerce a été retrouvée ;
 - Le rythme de la façade rue de Veeweyde a été respecté ;
 - Les caissons de volets apparents ont été supprimés ;
 - Un soubassement a été rétabli sur la façade de la rue Wayez, les allèges sous les vitrines n'ont pas la même hauteur mais leur hauteur est en harmonie avec chacune des façades ;
 - Les enseignes perpendiculaires à la façade et les enseignes éclairées ont été supprimées ;
 - La légende des matériaux et teintes des façades, corniche et toitures ont été fournies ; une zone pour l'enseigne conforme au RRU Titre 6 — Article 33 (matériaux), 36, 37 a été proposée ;
 - L'installation de la zone de préparation de l'HoReCa ainsi que le cheminement du système d'extraction de la cuisine ont été détaillés ; l'installation sera contrôlée par le SIAMU après exécution du permis d'urbanisme ;
 - L'aménagement des appartements au R+1 et R+2 au niveau des chambres (min. 14m²), la salle de bain et le dressing a été revu ;
 - Un local vélos au rez-de-chaussée de minimum 3 emplacements a été prévu ; l'accès à la cave pour le commerce se fait uniquement par le commerce ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
 - -01 Caves commerce accessibles à partir du commerce uniquement + 1 cave pour les logements ;
 - 00 Entrée logements + Commerce - friterie ;
 - 01 1 appartement | chambre
 - 02 1 appartement | chambre
 - TV 1 studio ;
- Considérant que le projet en l'état s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

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 plans 50711-II de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme.**

~~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 **101,35 €** 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 intenter 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.