



Références NOVA : 01/PU/1694508
Nos références : 50845-IDV/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue de Liverpool, 116-118***

et tendant à ***mettre en conformité un immeuble de logements***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***03/06/2019***;

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 28/08/2019 au 11/09/2019*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***19/09/2019***;

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 et en zone d'intérêt culturel, historique, d'esthétique et d'embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol ;**
 - **Vu que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;**
 - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;**
 - **Vu que le bien est situé en zone d'accessibilité B en transports en commun ;**
 - **Vu que la parcelle est reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en catégorie 0+4 ;**
 - **Vu que le bien se situe avenue rue de Liverpool 116-118, immeuble R+2+TV, implantée sur une parcelle de 283m² cadastrée Division 4 Section B – n° 141w17 ;**
 - **Vu que la demande vise à régulariser un immeuble de logements ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/08/2019 au 11/09/2019, 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 générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;**
 - **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;**
 - **application de la prescription particulière 21 du PRAS – modification en ZICHEE**
 - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne**
 - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture**
 - **dérogation à l'article 10 du Titre I du RRU – éléments en saillie en façade à rue**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° n° 07168-PU : modifier la façade du 118 (22/09/1897 PU octroyé) ;**

- n° 40239-PU : transformation + agrandissement du 116 (13/03/1990 PU octroyé) ;
- n° 29340-PU : construire des terrasses au 118 (date inconnue PU octroyé) ;
- n° 40239-PU : transformation + agrandissement du 116 et 118 (13/03/1990 PU octroyé) ;
- Vu le procès-verbal d'infraction / la mise en demeure (I 2015/1126-PU/LI-DT), dressé en 2015, « *non respect du permis d'urbanisme 40239 en ce qui concerne les conditions de la façade avant (Modification des baies à gauche du n°116 comme indiqué sur les plans alors que cette modification était expressément interdite. Création d'une baie de plus de 6m au rez du n°118, comme indiqué sur les plans alors que cette baie devait être limitée à 4,15m. Non ragréage des façades au rez avec un enduit similaire à celui des étages.). Augmentation du nombre de logement autorisé dans le bâtiment (de 1 à 4 logements). Création de deux pièces supplémentaires au premier étage au-dessus de deux toitures plates d'annexes au rez-de-chaussée.* » sans qu'aucun permis n'ait été délivré ;
- La situation existante ne correspond pas à la situation de droit, en ce que, au R+1, les mètres carrés affectés à l'atelier sont occupés par du logement ; qu'en façade, l'enduisage n'est pas uniforme au RDC et aux étages et la porte de garage n'est pas conforme au permis d'urbanisme délivré ;
- Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;
- Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant que bien abritant de l'artisanat, une petite entreprise ou de l'industries et comporte 3 logements ;
- 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 ;
- Considérant que la demande en situation de droit se compose de :
 - -01 /
 - +00 Magasin + bureau + garage avec 1 escalier à l'arrière qui mène aux étages du bâtiment arrière + 2 escaliers menant aux caves
 - +01 Toit plat à l'arrière + living et cuisien sur côté droit
 - +02 Appartement 2 chambres + 1 terrasse
 - Combles Appartement 3 chambres + 1 terrasse
- Considérant qu'en situation projetée, le projet prévoit 4 unités de logements réparties comme suit :
 - -01 3 caves + local commun + 1 local poubelle + 1 cave compteur
 - +00 Magasin + bureau + garage + 2 escaliers menant aux caves
 - +01 NIV00 Duplex 4 chambres
 - +02 2 studios à l'avant + NIV01 Duplex 4 chambres
 - Combles 1 appartement 2 chambres
- Considérant que *la prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que le projet ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ; que la parcelle est construite sur toute sa superficie ; que la densité du bâti est accentuée par la construction de volumes supplémentaires ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que, la profondeur maximale hors-sol de la construction dépasse la profondeur des $\frac{3}{4}$; qu'au R+1, le projet prévoit la construction d'un volume dépassant de plus de 3m le profil voisin le plus profond (voisin de droite, n°120) ; que la partie de gauche (n°116) ne permet pas d'améliorer l'habitabilité du logement ; que l'annexe côté droit (n°118) est partiellement en droit ; qu'il y a lieu de prévoir la suppression de l'annexe de gauche et de retrouver les ouvertures en façade en intérieur d'îlot ;

- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que qu'au R+1, le projet prévoit la rehausse du mur mitoyen de droite de 3,22m ; que cette rehausse est reprise sur les plans de permis d'urbanisme de 1937 ;
- Considérant que le projet prévoit la modification de la répartition des logements ; que la superficie allouée au logement est augmentée au R+1 par l'adjonction de la superficie réservée à l'atelier et par la construction d'une annexe en intérieur d'îlot ;
- Considérant que le bien présente une superficie habitable de plus de 275m² ; que la superficie plancher du bien est de 633m² ; que le rez-de-chaussée est occupé par un atelier ;
- Considérant qu'au R+1, le niveau 0 du duplex est mono-orienté, que les volumes ajoutés n'améliorent pas l'habitabilité du logement ; qu'ils abritent des arrière-cuisines, que tous les espaces à l'arrière sont dénués de prise de vue ;
- Considérant qu'au R+2, le niveau 1 du duplex présente des ouvertures dans le mitoyen de droite à l'arrière, que ces ouvertures conditionnent l'aménagement de ce niveau ; qu'elles ne sont reprises sur aucun document d'archive ; qu'il y a lieu de déterminer si cette servitude de vue est autorisée ;
- Considérant que la demande est lacunaire, qu'il y a lieu de fournir les élévations du volume R+2 en intérieur d'îlot ; que selon les photos, une porte donne accès à la toiture plate ; qu'il y a lieu de supprimer cet accès et de rendre la toiture inaccessible ;
- Considérant que le projet prévoit la construction du volume en retrait par rapport au mitoyen de gauche ; que les plans ne permettent pas de déterminer si des ouvertures sont prévues à cet endroit ; que cet aménagement n'est pas conforme aux règles de l'art ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 3, superficie minimale*, en ce que les studios ne présentent pas les superficies minimales ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 9*, en ce que les coins 'cuisine' des studios ne figurent pas sur les documents ; qu'il y a lieu, d'indiquer le plan de cuisson, le frigo et le point d'eau ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel*, en ce que toutes les pièces habitables n'atteignent pas le minimum d'1/5ème de la superficie plancher ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 17, local pour véhicules deux roues et poussettes*, en ce qu'un local commun est prévu en sous-sol ; qu'il y a lieu d'attribuer ce local au stockage des vélos et poussettes ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 18, local d'entretien*, en ce qu'il n'est pas prévu au projet ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, en ce que :
 - L'entrée dans les logements se fait directement dans les pièces de vie ;
 - Au R+1, le projet prévoit 2 arrière-cuisines, un espace de jeu, un rangement et un coin douche dont les dimensions sont disproportionnées par rapport à celles de chambres ;
 - Au R+2, les deux chambres présentent une superficie de 9m² alors que le dressing mesure 18,6m² ;
 - Les studios présentent une succession de pièces avec ou sans portes ;
 - Aucun logement ne bénéficie d'un espace extérieur privatif ;
 - Les caves/espaces de rangement en sous-sol ne sont pas attribués ;

- Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que des fenêtres ont été créées dans le mur mitoyen de droite à l'arrière ;
- Considérant que *la prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce que des modifications des caractéristiques urbanistiques sont prévues ; que le projet prévoit l'agrandissement de la porte de garage au rez-de-chaussée ; le remplacement des menuiseries extérieures sans respect de l'aspect d'origine, la pose d'un caisson de volet au rez-de-chaussée, la suppression d'un garde-corps, la mise en peinture du rez-de-chaussée (non-conforme au PU 1990) ;
- 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 ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ; qu'il y a lieu de fournir une légende des matériaux et teintes ;
- Considérant que l'aspect de la porte de garage ne respecte pas la typologie de la façade ;
- 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 situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une desserte moyenne en transport en communs ; qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est disponible ; qu'il y a lieu de prévoir un espace permettant d'accueillir au-moins 1 vélo par unité de logement doit être mis à disposition à proximité de l'entrée principale ;
- Considérant que la demande a été soumise à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 16/01/2019 ; qu'un avis défavorable concernant le studio n°1 a été émis ; que pour le surplus, la demande doit se conformer strictement au rapport T.1989.2462/2/CAP/vh du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 16/01/2019 ;
- 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 :

- Maintenir 3 unités de logement (1 seul logement au R+2 et 1 seul logement au R+3 et traversants) ;
- Réduire l'annexe entre les deux bâtiments à un couloir d'accès d'une largeur maximale d'1,50m de vers le bâtiment arrière (dans le prolongement du couloir existant) et un alignement à la façade voisine du n°120 ; récupérer les ouvertures dans les façades et végétaliser les toitures plates de part et d'autre (marquées comme inaccessible sur les plans) ;
- Attribuer les caves ;
- Pour le bâtiment arrière, vérifier la situation légale des fenêtres dans le mitoyen de droite R+2. Le cas échéant, réorganiser les chambres et autres espaces en fonction des vues ; supprimer la porte donnant accès à la toiture plate (à démolir) ;

- Agrandir les baies du RDC conformément à la situation d'origine ; peindre le rez-de-chaussée de la façade en couleur terra cotta (comme précédemment) ;
- Fournir une élévation comprenant légende des matériaux et les nouvelles menuiseries.

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 – articles 4 sont acceptées.

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).

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 02/06/2020 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation – à savoir que :
 - Seules 3 unités de logement sont maintenues (1 seul logement au R+2 et 1 seul logement au R+3 et traversants) ;
 - L'annexe entre les deux bâtiments a été réduite à un couloir d'accès d'une largeur maximale d'1,50m de vers le bâtiment arrière et alignée à la façade voisine du n°120 ; 3 ouvertures ont été récupérées dans les façades intérieures et les toitures plates de part et d'autre ont été végétalisées et marquées comme inaccessibles sur les plans ;
 - Les caves ont été attribuées ;
 - Au niveau du bâtiment arrière, au R+2, les fenêtres dans le mitoyen de droite et la porte donnant accès à la toiture plate ont été supprimées ;
 - Les baies du RDC ont été agrandies conformément à la situation d'origine ; le rez-de-chaussée de la façade a été repeint en couleur terra cotta ;
 - Une élévation comprenant la légende des matériaux et les nouvelles menuiseries a été fournie ;
- 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 ;
- 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
- se conformer aux plans 50845-II (dénommés : « Aménagement de 3 logements dans 1 immeuble existant et régularisation de celui-ci ») 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 **68,96 €** 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.