



Références NOVA : 01/PU/1720934
Nos références : PU 51221-IDV/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Rue Victor Rauter, 73**

et tendant à **mettre en conformité la transformation et division d'une maison de maître**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **18/01/2021**;

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 06/02/2021 au 20/02/2021** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **25/02/2021**;

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}

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

avis favorable :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
 - **Vu que le bien est situé en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
 - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;**
 - **Vu que le bien, dont le permis de construire est antérieur à 1932, est inscrit à l'inventaire par défaut du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;**
 - **Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
 - **Vu que le bien sis rue Victor Rauter n°73, maison mitoyenne R+02+TV implantée sur une parcelle de 90m² cadastrée Division 1, Section A, Parcelle n°602V3, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comportant 3 logement(s) ;**
 - **Vu les archives communales à cette adresse ;**
 - **n° 09451/F9953-PU : 05/06/1903 (PU octroyé) construire une maison ;**
 - **n° 49076-PU : 14/09/2015 (PU refusé) mettre en conformité la division d'une maison de maître ;**
 - **Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :**
 - **00 Salon, vestibule, salle à manger et remise (écurie) ;**
 - **la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que l'annexe a été rehaussée d'un niveau (3^{ème} étage), des logements illégaux ont été créés et les menuiseries extérieures ont été remplacées par du PVC blanc ;**
 - **Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;**
 - **Vu le procès-verbal d'infraction (I 2019/2918), il a été constaté que le bien a été divisé malgré le refus de permis d'urbanisme ;**
 - **Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme maison unifamiliale ;**
 - **Vu que la demande vise à mettre en conformité la transformation et division d'une maison de maître ;**
 - **Vu que la demande a été introduite le 29/07/2019, que le dossier a été déclaré complet le 18/01/2021 ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/02/2021 au 20/02/2021, et qu'aucune réclamation et/ou opposition 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 0.12 du PRAS – modification partielle ou totale d'un logement ;
 - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
 - application de l'article 126§11-2° du COBAT – dérogation à un règlement d'urbanisme ;
 - application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire ;
 - 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 ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.2015.0243/2/APM/dd daté du 12/11/2019 ;
- Vu les recommandations communales relatives aux (sub)divisions d'immeubles en vue de créer des entités de logements supplémentaires approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 ;
- Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :
 - la régularisation de la rehausse de l'annexe au 3^{ème} étage ;
 - la création d'un atelier au rez-de-chaussée ;
 - l'aménagement de 3 logements ;
 - la suppression d'un escalier dans la cour ;
 - la mise en conformité de la façade ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
 - -01 (partiel) 1 cave et 1 local compteurs ;
 - -0.5 (partiel) 1 atelier de céramique ;
 - 00 Hall, accès logements, local vélos et cour ;
 - 01 1 appartement 2 chambres ;
 - 02 1 appartement 2 chambres ;
 - 03+TV 1 appartement 3 chambres ;
 - TV 1 grenier ;
- Considérant que la situation de droit (1903) du bien mentionne la présence d'une annexe sur 3 niveaux (R+2+TV) ; qu'une rehausse de cette annexe a été réalisée sans permis d'urbanisme avant 1996 ;
- 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 les trois-quarts de la profondeur constructible de la parcelle ; que le profil arrière voisin de gauche le plus profond est dépassé et que le profil arrière voisin de droite est dépassé de plus de 3,00m ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6 - hauteur de toiture d'une construction mitoyenne, en ce que la rehausse de l'annexe au 3^{ème} étage dépasse le profil voisin de droite le plus haut (annexes comprises) et dépasse de plus de 3,00m le profil voisin de gauche le plus bas ;
- Considérant que la prescription générale 0.12 du PRAS - la modification totale ou partielle de l'utilisation d'un logement, est d'application en ce que, le projet prévoit la création d'un atelier dans un espace qui se trouve sous le niveau du trottoir (la SD renseigne 80cm sous le niveau du trottoir) ; que la suppression d'une superficie réservée au logement au profit d'un atelier n'est pas autorisée ;
- Considérant que la prescription particulière 2.5. 1°et 2° du PRAS - modification des caractéristiques des constructions et installations, est d'application en ce que le projet prévoit la création d'un atelier en zone d'habitation ; que le bien

est occupé principalement par du logement et qu'une activité de ce type est incompatible avec l'occupation principale du bien ;

- **Considérant que l'analyse de l'historique des compteurs de Sibelga et de la liste des habitants effectuée en 2015 reconnaît 4 logements ; que néanmoins, le cadastre ne fait état que de 3 logements ; qu'à ce jour, le nombre et l'aménagement des logements ne sont pas reconnus par un permis d'urbanisme ;**
- **Considérant que le projet prévoit la division d'une maison unifamiliale en 3 logements ; que 2 des logements proposés sont des logements dont la superficie est inférieure à 60m² (plus de la moitié) ; que les logements proposés ne sont pas conformes aux normes minimales d'habitabilité (Titre II du RRU) ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 3 - superficie minimale, en ce que les séjours du 1^{er} et du 2^{ème} étage présentent une superficie de 26m² au lieu de 28m² ; que la chambre principale de ces deux logements présente une superficie inférieure à 14m² ; que néanmoins, la répartition des pièces est d'origine et ne peut être modifiée sans une intervention sur la structure ancienne de la maison ;**
- **Considérant que l'espace sous-comble n'est pas clairement attribué au duplex 3 chambres (nommé 5.1 alors que les pièces du duplex sont nommées 3.X) ; que l'accès à ce local n'est pas renseigné ; que la cave du sous-sol n'est également pas attribuée ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10 - éclairage naturel, en ce que le salon, la chambre et la salle à manger au 3^{ème} étage et la grande chambre du dernier étage présentent un déficit d'éclairage naturel ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, l'article 13 §1 – raccordements en ce que tout logement neuf est raccordé aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz, que chaque local habitable comporte au moins un point lumineux et une prise d'électricité et que les compteurs sont individualisés par logement et d'accès aisé et permanent ; que les plans ne reprennent qu'un seul compteur de gaz et 1 compteur d'électricité dans une cave non attribuée ou désignée comme commune ; que ces équipements nécessaires ne sont pas représentés sur les documents graphiques ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 16 - local à ordures ménagères, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères aisément accessible par les habitants et pouvant être fermé, permettant aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique et ayant une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements (2pers/Igt soit 75L de déchets recyclables et 75L de déchets tout-venants soit 4 containers minimum), afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures ménagères ; que ce local présente une capacité insuffisante au regard de l'occupation du bien et de l'encombrement des containers de tri sélectif et de leur manutention ; que l'encombrement de ce local n'est pas représenté sur les documents graphiques ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 17 - local pour véhicules deux roues et poussettes, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer des véhicules deux-roues non motorisés et des voitures d'enfants à disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ayant des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement (à fixer par l'autorité délivrante compte tenu du bon aménagement des lieux), d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les logements et indépendant des parking ; qu'il convient**

de prévoir un local conforme ayant une capacité minimale d'1 vélo par chambre et conforme au Vademecum Vélos ; que l'encombrement de ce local n'est pas renseigné ;

- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 18 – local d'entretien, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local ayant une superficie minimale de 1 m², comportant au moins une prise d'eau et une évacuation à l'égout ; que le point d'eau n'est pas représenté sur les documents graphiques ;**
- **Considérant qu'il convient de localiser l'emplacement de la ou des chaudière(s) ;**
- **Considérant qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est disponible, que néanmoins, la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une desserte satisfaisante en transports en commun et est proche de deux artères commerçantes ; que le projet prévoit un local vélos au rez-de-chaussée aisément accessible depuis l'entrée ; que néanmoins, son encombrement n'est pas renseigné ;**
- **Considérant que le projet prévoit une densification de l'occupation du bien ; que le taux d'imperméabilisation de la parcelle est maximal ; que le bien ne possède pas de système de récupération des eaux pluviales ; que l'impact de la densification de l'occupation sur le réseau d'égouttage n'est pas limité ; qu'il convient de végétaliser la toiture plate de l'annexe ;**
- **Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;**
- **Considérant que le projet prévoit la mise en conformité des modifications de façade ; que l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire est d'application en ce qu'il convient de veiller au maintien des éléments patrimoniaux ; que les divisions et aspect des menuiseries d'origine n'ont pas été respectés ; que l'aspect de la lucarne a été dénaturé par le remplacement de l'habillage de la lucarne et la suppression des éléments décoratifs ; qu'il convient de rétablir des menuiseries en accord avec l'architecture de la façade (portes, châssis, lucarne, corniche, etc.) et de veiller à limiter le nombre de boîtes aux lettres au stricte nécessaire ;**
- **Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;**
- **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 :

- **Rétablir des menuiseries en accord avec l'architecture d'origine de la façade (habillage de lucarne, porte d'entrée en bois travaillé et jour d'imposte, etc.) ;**
- **Végétaliser la toiture plate de l'annexe ;**
- **Prévoir un compteur d'électricité par entité et pour l'atelier ;**
- **Lier l'atelier à un logement.**

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 et 6 et Titre II, articles 3, 10, 13, 16, 17, 18 sont acceptées moyennant le respect des conditions ci-dessus. »

- **Vu qu'un dossier modificatif a été introduit le 13/04/2021 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation ;**
- **Considérant que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :**
 - **Des menuiseries en accord avec l'architecture d'origine de la façade sont**

- prévues (habillage de lucarne, porte d'entrée en bois travaillé et jour d'imposte, etc.) ;
- La toiture plate de l'annexe a été végétalisée ;
 - Un compteur d'électricité par entité et un compteur pour l'atelier sont prévus ;
 - L'atelier est lié au logement du 3^{ème} étage ;
- Considérant que le projet modifié 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 51221-III de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
 - considérant que l'article 192 du CoBAT est d'application en ce qui concerne les permis d'urbanisme soumis à un phasage ; qu'il y a lieu de commencer les travaux dans les 6 mois et de les terminer dans les 12 mois à partir de la notification du permis d'urbanisme.
- 3° respecter les indications particulières suivantes :
 - **il convient de rétablir des menuiseries en accord avec l'architecture de la façade (portes, châssis, lucarne, corniche, etc.) dans les dix ans à partir de la notification du permis d'urbanisme tel que prévu dans les plans.**
- 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 **609,38 €** 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 13/09/2021

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

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.