



Références NOVA : 01/PU/1697336  
Nos références : 50887- IDV/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Petite rue des Loups, 41 / Place de la Roue, 14***

et tendant à ***transformer un entrepôt en 6 logements, construire 2 nouveaux immeubles de 6 logements chacun et créer 1 équipement ;***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***08/05/2019***;

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 12/06/2020 au 26/06/2020*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***02/07/2020***;

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<sup>er</sup>**

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 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 Place de la Roue 14 et Petite rue des Loups 41, bâtiments comprenant 1 entrepôt R+1+TV, une maison 3 façades R+2+TV, un rez-de-chaussée de bureau et diverses annexes implantés sur une parcelle de 1040m<sup>2</sup> cadastrée Division 6, Section D, n° D203a5 ;**
  - **Vu les archives communales à cette adresse ;**
    - **N° 11815/F12353-PU – Construire une maison – 3/07/1908 ;**
    - **N° 34113/37527-PU – Transformation de la façade – 13/04/1976.**
  - **La situation existante correspond à la situation de droit ;**
  - **Vu les renseignements urbanistiques (RU 2016/2431), l'ensemble de bâtiments abrite une activité productive ;**
  - **Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme site d'exploitation d'une activité productive ;**
  - **Vu que la demande vise à transformer un entrepôt en logements et parkings et créer 2 nouveaux bâtiments ;**
  - **Vu que la demande a été introduite le 18/12/2018, que le dossier a été déclaré complet le 08/05/2019 ;**
  - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/06/2020 au 26/06/2020, et qu'aucune réclamation n'a été introduite pour motifs principaux ;**
  - **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 en zone d’habitation ;
- dérogation à l’article 6 du Titre I du RRU – hauteur d’une construction mitoyenne / lucarne de toiture ;
- dérogation à l’article 13 du Titre I du RRU – maintien d’une surface perméable ;
- dérogation à l’article 6 du Titre VIII du RRU – emplacement de parcage pour logements neufs ;
- Vu l’avis du Service d’Incendie et d’Aide Médicale Urgente référencé T.2018.1169/1/APB/dl daté du 17/01/2019 ;
- Considérant que le projet prévoit :
  - le changement d’affectation du site d’activité productive en logement ;
  - la démolition de la maison côté Petite Rue des Loups, de l’immeuble côté place de la Roue et de toutes les annexes implantées sur le site ;
  - la construction d’un immeuble comprenant 6 logements à l’alignement côté Petite Rue des Loups ;
  - la construction d’un immeuble mixte comprenant un équipement et 6 appartements à l’alignement côté Place de la Roue ;
  - la démolition partielle et la reconversion de l’entrepôt existant en immeuble de logements comprenant 6 appartements ;
  - la démolition de toutes les petites annexes ;
- Considérant qu’en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - Immeuble côté Petite Rue des Loups – gabarit R+02+TV :
    - 00 1 passage cocher vers l’intérieur d’îlot, 3 garages, 1 local vélos et 1 appartement 2 chambres ;
    - 01 2 appartements 2 chambres ;
    - 02 2 appartements 2 chambres ;
    - TV 1 appartement 2 chambres ;
  - Immeuble côté Place de la Roue – gabarit R+03+TP + annexe :
    - 00 Entrée et équipement – halte d’accueil avec jardin ;
    - 01 2 appartements 2 chambres ;
    - 02 2 appartements 2 chambres ;
    - 03 2 appartements 2 chambres ;
  - Ancien entrepôt reconverti :
    - 00+01 2 appartements duplex 2 chambres et 2 appartements duplex 3 chambres ;
    - TV 2 appartements 3 chambres ;
- Considérant que la parcelle est traversante et qu’un bâtiment implanté en intérieur d’îlot est conservé en raison de ses qualités esthétiques, architecturales et patrimoniales ;
- Considérant que la reconversion du site permet de rétablir la notion d’intérieur d’îlot par la construction de deux bâtiments à front de rue de part et d’autre et la création d’un espace à l’air libre à l’arrière de ceux-ci ;
- Considérant que, néanmoins, l’îlot, bien qu’en zone d’habitation au PRAS, est mixte et présente des habitations et des sites d’exploitation d’activité productive ;
- Considérant que le projet prévoit la mise en évidence de l’ancien entrepôt depuis la Place de la Roue et la création d’une zone de recul entre la façade avant et l’alignement ;
- Considérant que le bâti de l’ancien entrepôt est démoli partiellement afin de créer une distribution verticale centralisée intérieure et un patio permettant un apport

- de lumière naturelle au sein des logements ; que ce patio s'implante dans la continuité de l'intérieur d'îlot côté gauche (par rapport à la place de la Roue) ;
- Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS, 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 densité du bâti est maintenue et que le projet prévoit une circulation piétonne en intérieur d'îlot afin de desservir les logements implantés dans l'ancien entrepôt ; que néanmoins, l'emprise au sol des constructions est diminuée de +/- 200m<sup>2</sup> et les espaces extérieurs proposés sont verdurisés et plantés ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6 - hauteur de toiture d'une construction mitoyenne, en ce que, côté Place de la Roue, le projet prévoit la construction d'un immeuble dont la hauteur dépasse de plus de 3m le profil mitoyen de droite le plus bas ; que néanmoins, la bâtiment voisin de droite peut être considéré comme étant anormalement bas au regard du gabarit moyen des constructions composant l'îlot ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 11 - aménagement de la zone de recul, en ce que la zone reprise entre l'alignement et la façade de l'ancien entrepôt ne peut être aménagée qu'en jardinet et plantée de pleine terre hormis les chemins d'accès à l'entrée de l'immeuble (pédestre et carrossable) ; que l'entrée dans le logement concerné se fait latéralement et en dehors de la zone de recul ; que la création d'une terrasse ne peut donc être envisagée ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable, en ce que la zone de cours et jardins comporte une surface perméable inférieure à 50% de sa surface ; que néanmoins, le projet améliore fortement la qualité de l'intérieur d'îlot malgré le maintien d'une partie du bâti existant en intérieur d'îlot (ancien entrepôt) ; qu'hormis celles nécessaires à la circulations des personnes, cette surface perméable est en pleine terre et plantée ; que, de plus, toutes les toitures plates sont verdurisées ;
  - Considérant qu'hormis le logement B04, tous les logements proposés sont traversants ou présentent 2 façades ;
  - Considérant que sur les 18 logements proposés, seuls les appartements C1.1, C1.2, C2.1, C2.2 et C3.1 ne possèdent pas d'extérieurs ; que néanmoins, des appartements 2 chambres neufs supposés familiaux devraient bénéficier d'un extérieur au même titre que tous les autres logements implantés sur la parcelle ;
  - 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 ; que cette dérogation n'est pas acceptable pour les logements implantés dans les immeubles neufs ;
  - Considérant que les baies vitrées donnant dans les séjours des appartements B31 et B32 sont excentrées par rapport à la pièce ; qu'il conviendrait de la déplacer afin de permettre un apport de lumière mieux répartis ;
  - Considérant que l'aménagement de certaines gaines techniques n'est pas continu dans les étages ;
  - Considérant que le projet prévoit le maintien d'une mixité des affectations en créant un équipement de type Maison de l'enfance ou halte d'accueil côté Place de la Roue ; que ce type de fonction est parfaitement adaptée à la zone d'habitation ; que le projet prévoit 18 logements familiaux (2 et 3 chambres) dont les habitants pourraient potentiellement être intéressés par ce type de service ;
  - 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 reconversion d'un site d'exploitation d'activité productive en logement et équipement ; que cette utilisation s'accorde avec le cadre urbain environnant ;

- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre VIII, article 6 - emplacement de parking, en ce que le projet ne prévoit pas au moins un emplacement de parcage en domaine privé ;
- 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 ; que pour 18 logements, seules 3 places de stationnement en domaine privé sont disponibles ; que le projet prévoit 2 espaces de stockage de vélos d'une capacité totale de 40 unités disposés à proximité des accès à la voirie ; que néanmoins, l'impact de la surdensification sur l'occupation de la voirie n'est pas négligeable ;
- Considérant que le projet prévoit l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 15m<sup>3</sup> et d'un bassin d'orage d'une capacité de 15m<sup>3</sup> ; que toutes les toitures plates sont verdurisées et qu'une superficie perméable de +/- 200m<sup>2</sup> est rétablie (pleine terre et dalles gazon pour les chemins) ;
- Considérant que l'architecture proposée s'intègre au cadre bâti environnant en ce que côté Petite Rue des Loups, le projet prévoit un bâtiment à 4 niveaux permettant de refermer harmonieusement le front de bâtisse sans dépasser les gabarits des bâtiments voisins ; que côté Place de la Roue, le projet prévoit la mise en évidence de l'ancien entrepôt datant d'avant 1940 par un travail épuré de la façade du nouvel immeuble ; qu'au rez-de-chaussée un front bâti ajouré permet de créer une percée visuelle en direction de l'intérieur d'îlot richement végétalisé ; que l'harmonisation des menuiseries et matériaux utilisés permet de créer un ensemble cohérent ; que l'usage de briques de teinte grise pour les bâtiments neufs permet de s'accorder au bâti existant tout en faisant ressortir la teinte rouge de la brique ancienne, les menuiseries de teinte gris foncé permettant de renforcer l'ensemble ;
- 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 :

- Supprimer la terrasse en zone de recul ;
- Prévoir une terrasse rentrante pour l'appartement C31 ;
- Prévoir des balcons pour les appartements C12 et C22 en respectant un retrait de 3,00m par rapport à la limite mitoyenne de gauche ;
- Vérifier la continuité des gaines techniques ;
- Supprimer les cloisons entre les garages et remplacer les portes de garage par des grilles ajourées en harmonie avec l'entrée
- Créer l'accès vers le local vélo et envisager la continuation de la transparence entre le garage et le local vélos ;
- Créer une fenêtre entre l'appartement B4 et le local vélos au rez-de-chaussée.

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, 6 et 13, titre II - article 10 et titre VIII - article 6 sont acceptées moyennant le respect des conditions ci-dessus.

**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). A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état. (Les documents A0 à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> doivent être fournis en 4 exemplaires et les documents de synthèse A3 doivent être fournis en 2 exemplaires. Si les superficies ou volumes sont modifiés, il y a lieu d'adapter les cadres VI et VII du formulaire annexe I). »**

- **Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 28/07/2020 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation – à savoir que :**
  - **La terrasse en zone de recul a été supprimée ;**
  - **Une terrasse rentrante pour l'appartement C31 est prévue ;**
  - **Des balcons pour les appartements C12 et C22 en respectant un retrait de 3,00m par rapport à la limite mitoyenne de gauche ont été prévus ;**
  - **La continuité des gaines techniques a été vérifiée ;**
  - **Les cloisons entre les garages ont été supprimées et les portes de garage ont été remplacées par des grilles ajourées en harmonie avec l'entrée ;**
  - **Le cloisonnement entre le local vélos et les emplacements de parcage a été supprimé de manière à privilégier la continuation de la transparence entre le garage et le local vélos ;**
  - **Une fenêtre entre l'appartement B4 et le local vélos au rez-de-chaussée a été créée ;**
- **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](mailto:info@vivaqua.be);**
  - **se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
  - **se conformer aux plans 50884-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 **3.122,20 €** 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 17/11/2020

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 11/12/2020

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](mailto: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.