



Références NOVA : PU/631485
Nos références : 49996-PEB – VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Rue Bara, 19**

et tendant à : ***initial*** : transformer les studios du rez-de-chaussée en salon de thé, réaménager les studios des étages et aménager 3 appartements
modifié : réaménager les logements du bâtiment à rue, démolir les constructions en zone de cour, aménager un logement dans l'arrière-bâtiment

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **23/09/2019**;

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 01/12/2019 au 15/12/2019** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **19/12/2019**;

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 mixte, 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 se situe Rue Bara au n° 19 et se compose d'un immeuble mitoyen à rue R+02+TV & d'un arrière-bâtiment R+01+TV, implantés sur une parcelle cadastrée Section C – n° 266 n 11 ;**
 - **Vu que la demande vise à réaménager les logements du bâtiment à rue, à démolir les constructions en zone de cour, à aménager un logement dans l'arrière-bâtiment ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 01/12/2019 au 15/12/2019, 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 ;**
 - **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 ;**
 - **Vu que les archives communales à cette adresse sont à ce jour manquantes ;**
 - **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 ; la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la création de 26 unités de logement de type studio, pour la couverture de la cour, pour le changement d'aspect des menuiseries extérieures en façade à rue (divisions et matériau des châssis et porte cochère) ;**
 - **Considérant que cette situation infractionnelle est inadmissible ;**

- Vu les renseignements cadastraux, le bien – immeuble fin 19^{ème} de 210m² de superficie bâtie au sol, est répertorié en tant que maison sans cave habitable qui comporte 3 logements ;
- Considérant que la demande en situation projetée envisage d'aménager 6 unités de logement dans le bâtiment à rue, de construire un escalier extérieur de secours, de placer des lucarnes en façade à rue, d'aménager un logement 3 chambres dans l'arrière-bâtiment ; que l'aménagement suivant est projeté :
 - bâtiment à front de rue : 5 studios & 1 appartement 2 chambres
 - -01 caves privatives (7), local compteurs
 - +00 studio, local vélos, escalier de secours en façade arrière
 - +01 studio avant, studio arrière avec terrasse
 - +02 studio avant, studio arrière avec terrasse
 - +03 appartement 2 chambres sous versants
 - +04 grenier non aménagé accessible via le logement du +03 via une trappe
- arrière-bâtiment : un logement 3 chambres
 - +00 living, cuisine ouverte, réserve, wc, jardin avant
 - +01 2 chambres, sdb, buanderie
 - +02 étage sous versants – chambre, salle de jeux, sdb, wc
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas impactée ;
- Considérant que le placement de l'escalier de secours et son implantation à la mitoyenneté ne sont pas pertinents ; que cette configuration est inhérente à l'aménagement de studios non traversants en façade arrière ; que celle-ci ne se motive pas ;
- Considérant que la zone de cour et jardin est aménagée en espace extérieur planté en pleine terre et mis à disposition du logement de l'arrière-bâtiment ; que la construction de la situation de fait est complètement démolie ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que le bâti dépasse la profondeur des $\frac{3}{4}$ de la parcelle ;
- Considérant que la profondeur du bâti est augmentée du fait de la construction de terrasses extérieures et d'un escalier de secours ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, articles 4 et 6, profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que l'escalier de secours dépasse les profils des constructions voisines ;
- Considérant que la construction la plus profonde (au n° 17) est dépassée de 2,05m en profondeur et 4,70m en hauteur ; que la parcelle de gauche n'est pas construite et aménagée en parc ;
- Considérant que l'agrandissement des lucarnes en façade à rue est conforme ;
- 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 (séjour et chambre enfant dans les combles du bâtiment à rue, chambre au +01 du bâtiment arrière) ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
 - studios mono-orientés et non traversants – 3 studios étant en façade bruyante ;
 - superficies restreintes des studios – de 23m² à maximum 33m² ;

- nombre excessif de petites unités de logement – 5 logements sur 7 ont une superficie inférieure à 60m² ;
- partie sanitaire du studio au rez-de-chaussée aménagée dans le passage cochier au détriment d'une largeur adéquate de hall d'entrée et de la porte cochère à double battant (dont un est condamné) ;
- plans lacunaires : équipements techniques (emplacement des chaudières, sorties en toiture, ventilation primaire sanitaire), matériau et couleur des éléments en façade à rue (corniche, lucarnes, garde-corps), représentation de la menuiserie de la porte d'entrée, aménagement du jardin, représentation des fenêtres de toit ;
- entrée directe depuis l'extérieur dans le living du logement de l'arrière-bâtiment sans sas intermédiaire ;
- wc invités sans lave-mains ;
- intitulés erronés : objet de la demande du cartouche, renseignements de l'Annexe I pour la situation de droit, nombre d'unités de logement (variant selon l'Annexe I et les plans) ;
- Considérant que le projet augmente le nombre d'entités de logement de 3 à 7 ; que les dérogations et manquements attestent de défauts manifestes d'habitabilité et d'une densité trop importante ; que l'immeuble à rue n'a pas la capacité d'accueillir 6 entités de logement ; qu'il convient de revoir le projet en proposant un aménagement plus qualitatif et moins dense ;
- 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 l'escalier extérieur et les fenêtres de toit de l'arrière-bâtiment ne respectent pas le retrait légal d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes ; que ces configurations ne sont pas envisageables ;
- Considérant que la subdivision de l'immeuble à rue doit également répondre aux *Recommandations relatives à la (sub)division d'immeubles en vue de créer des entités de logement supplémentaires* – approuvées par le Collège des Bourgmestre et Échevins, séance du 17/07/2018 ; que notamment les conditions suivantes doivent être respectées :
 - tous les logements sont conformes au Titre II du RRU ;
 - tous les logements sont traversants ;
 - une mixité de type de logements doit être proposée – les petits logements inférieurs à 60m² ne représentent que maximum 25% de la superficie habitable ;
- 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 la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- 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 qu'en façade à rue, la porte cochère est supprimée ; que la composition d'ensemble en est affectée ; qu'il convient d'y remédier ;
- Considérant que toutes les menuiseries extérieures sont en bois peint en gris ; que le projet tente de respecter les divisions d'origine ; que l'aspect des autres éléments de façades doit être précisée (porte d'entrée à double battant avec imposte supérieure vitrée, intensité du gris des châssis et ocre de l'enduit, couleur corniche et garde-corps) ;

- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que la demande a été soumise à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale – rapport T.2017.0321/3/APM/vh du 20/06/2018 ; que la nouvelle proposition devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'avis ;
- 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 :

- revoir le nombre d'unités de logement à la baisse – soit 3 dans l'immeuble à rue et 1 dans l'arrière-bâtiment ;
- rendre conformes tous les logements au Titre II du RRU ;
- prévoir pour l'immeuble à rue des entités de logement traversant ;
- proposer une configuration qui dispense d'une évacuation de secours supplémentaire par un escalier extérieur et soumettre le projet amendé au SIAMU pour avis ;
- rétablir la largeur initiale du passage cocher ;
- proposer une porte d'entrée en adéquation avec la typologie de la façade ;
- rendre le projet conforme au Code civil ;
- compléter (équipements techniques, sorties en toiture, légende des matériaux, aménagement jardin, ...) et corriger les documents graphiques et administratifs.

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que la dérogation au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 6 (lucarne) est acceptée moyennant le respect des conditions susmentionnées.

Des plans modifiés de la situation projetée 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 en l'état. »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 20/10/2020 ; que les plans ont été corrigés le 30/10/2020 ; que cette dernière version des plans répond aux conditions prescrites – à savoir :
 - le nombre d'unités de logement est limité à 4 – soit, 3 appartements traversants de 2 chambres à front de rue et 1 logement de 3 chambres dans l'arrière-bâtiment ;
 - le passage cocher, libre de tout obstacle, sert d'accès au local vélos et au logement de l'arrière-bâtiment ;
 - au rez-de-chaussée du bâtiment à front de rue, un bureau avec sanitaire est aménagé côté rue, un local vélos de 12 emplacements côté façade arrière ;
 - le local vélos est un espace commun qui ne peut être destiné à une autre fonction ;
 - le jardin est rétabli en pleine terre ;
 - les balcons en façade arrière ont été supprimés et les baies agrandies pour améliorer l'éclairage naturel des living ;
 - le grenier non aménagé est accessible que via une trappe et ne peut être habité ;
 - le nombre de caves privatives (4) correspond au nombre de logements ;
 - toutes les profils des menuiseries sont en bois et moulurés ; la porte d'entrée, également en bois, est panneautée et moulurée (à l'ancienne) ;
 - les caractéristiques esthétiques (aspect, matériau, décoration) et ornementales des garde-corps et corniche sont maintenues en les rénovant ;

- Les documents administratifs ont été adaptés ;
- Considérant que la réduction du nombre d'unités de logement a permis d'améliorer l'habitabilité des logements et de les rendre conformes au Titre II du RRU ;
- Considérant que l'avis SIAMU sur la dernière version des plans modifiés a été introduite le 02/12/2020 ; que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie qui a été modifié – T.2017.0321/6/APM/dd – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 26/11/2020 ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que le projet tel que proposé s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;
- Considérant que l'article 192 du COBAT est d'application ; que l'exécution du permis d'urbanisme est soumise à un phasage ; que la situation dégradante est en infraction depuis de nombreuses années et qu'il convient de mettre en œuvre les travaux avec diligence et de respecter toutes les conditions prescrites.

Article 2

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :
 - tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;
 - se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - se conformer aux deux plans 49996-IV de la situation projetée (référence architecte : plans 3/4 & 4/4 du 27/10/2020), cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
 - application de l'article 192 du CoBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme : commencer les travaux dans les 6 mois et les finaliser, dans leur intégralité, au plus tard 12 mois après la date de notification d'octroi du présent permis ;
 - aucun changement, même partiel, d'utilisation ou de disposition spatiale des pièces n'est autorisé.
- 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 **83,06 €** 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 22/12/2020

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 13/01/2021

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.