



Références NOVA : PU/662308
Nos références : 50425-IDV/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis ***Chaussée de Mons, 671***

et tendant à ***régulariser un logement accessoire à l'atelier dans bâtiment arrière (PV 2017/1947)***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***29/05/2020***;

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 17/09/2020 au 01/10/2020*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***08/10/2020***;

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^{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 mixte et le long d'un espace structurant 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 C ;**
 - **Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti (IRISMONUMENT n°37097) ; que la construction du bien date de 1910 par l'architecte Maurice DOUCHANT ;**
 - **Vu que la parcelle est reprise partiellement (arrière) à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale CAT 2 ;**
 - **Vu que le bien sis chaussée de Mons n°671, arrière-bâtiment R+01+TV implanté sur une parcelle de 411,6m² cadastrée Division 6, Section H, Parcelle n°515k3, est répertorié en tant que bâtiment industriel (Artisanat – petites entreprises – industries) ne comprenant pas de logements ;**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **12805/13356-PU : Construire une maison (octroyé le 23/12/1910) (Maison rue + atelier) ;**
 - **Vu que les vues aériennes indiquent que l'arrière-bâtiment a été étendu une première fois sur +/- 12,5m avant 1953 ; que néanmoins, la cour intermédiaire et le jardin ont été construits après l'entrée en vigueur de l'Ordonnance Organique de Planification et d'Aménagement du Territoire de 1962 ;**
 - **Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :**
 - Bâtiment à rue :**
 - **-0.5** **Sous-sol ;**
 - **00** **Magasin-passage vers l'arrière, salon, salle à manger et annexe ;**
 - **01** **Inconnu ;**
 - **02** **Inconnu ;**
 - **TV** **Inconnu ;**
 - Arrière-bâtiment :**
 - **00** **Magasin ;**
 - **01** **Atelier ;**
 - **TV** **Grenier ;**
- la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que la cour intermédiaire entre le bâtiment à rue et l'arrière-bâtiment a été couverte sur 2 niveaux et le jardin a été construit sur 1 niveau ;**

- Vu le procès-verbal d'infraction (I 2017/1947), dressé en date du 11/06/2019, il a été constaté que des travaux ont été effectués entre 1971 et 2012 (couverture de la cour intermédiaire et du jardin), l'affectation de l'atelier a été changée et des logements illégaux ont été créés sans permis d'urbanisme ;
- Vu que la demande ne concerne que l'arrière-bâtiment situé sur la parcelle arrière ;
- Vu que l'acte notarié de vente mentionne la création d'une servitude de passage à l'endroit du passage cocher ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme un atelier ne comportant pas de logements ;
- Vu que la demande vise à régulariser et transformer un atelier en loft ;
- Vu que la demande a été introduite le 16/01/2018, que le dossier a été déclaré complet le 03/06/2020 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/09/2020 au 01/10/2020, et qu'aucune réclamation 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 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
 - application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone de mixité ;
 - dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU – maintien d'une surface perméable ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.2004.1746/5/APB/ac daté du 27/03/2019 ;
- Vu que la chaussée de Mons est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et qu'aucune remarque ni opposition à la présente demande de permis d'urbanisme n'a été formulée ;
- 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 la demande ne porte que sur le bâtiment arrière situé sur une parcelle indépendante ; que celle-ci n'est accessible que par le bâtiment à rue ; que ce dernier n'est pas repris dans la présente demande mais qu'une servitude de passage est prévue dans l'acte de vente notarié ;
- Considérant que le projet prévoit :
 - la régularisation d'une annexe à l'arrière-bâtiment construite en lieu et place du jardin ;
 - la régularisation et la transformation du changement d'affectation des étages de l'arrière-bâtiment ;
 - l'installation d'un escalier extérieur donnant accès au 1^{er} étage de l'arrière-bâtiment ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions dans l'arrière-bâtiment se présente comme suit :
 - 00 Atelier ;
 - 01 Séjour, cuisine, buanderie, chaufferie et WC ;
 - TV 2 chambres, salle de bain, hall de nuit et WC ;
- 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 accentuée par la construction d'une annexe à l'arrière du bâtiment en lieu et place du jardin ; que la densité du bâti est augmentée et que la parcelle est imperméabilisée sur son entièreté ;

- **Considérant que la prescription particulière 3.5. 1° et 2° du PRAS, modification des caractéristiques des constructions et installations, n'est pas d'application ; que l'utilisation s'accorde avec le cadre urbain environnant ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que le projet prévoit la régularisation d'une extension et la création d'une terrasse en toiture dépassant la profondeur constructible des trois-quarts de la parcelle ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que la jardin arrière a été couvert par une annexe entre 1977 et 1987 ;**
- **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 ne comporte pas une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface en pleine terre et plantée ; que l'imperméabilisation totale de la zone de cours et jardins ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si ses dimensions sont réduites ;**
- **Considérant que la parcelle est reprise à l'inventaire des sols en catégorie 2 ; que par conséquent, les risques pour la santé et l'environnement sont réputés négligeables ; qu'il convient de rétablir un jardin de pleine terre ;**
- **Considérant que le projet prévoit la suppression du volume construit sur 2 niveaux sur la cour intermédiaire entre le bâtiment à rue et l'arrière-bâtiment ;**
- **Considérant que, selon les recommandations communales en matière de division d'immeubles, la demande rentre dans le cadre d'une demande de reconversion d'un arrière-bâtiment anciennement utilisé comme atelier (activité artisanale – boulangerie) en logement ; que le maintien d'un arrière-bâtiment ne peut se justifier que par ses qualités architecturales ou patrimoniales ; que par ailleurs, ce volume dépasse partiellement d'un niveau l'immeuble voisin de gauche et de 2 niveaux l'immeuble voisin de droite ; que néanmoins, une activité productive sera maintenue dans l'arrière-bâtiment existant et le logement sera rendu accessoire ; que par conséquent, le volume bâti sera toujours occupé principalement par une activité productive et peut donc être maintenu ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 4, hauteur sous plafond, en ce que la hauteur minimale sous plafond (faîte) des locaux habitables dans les combles est inférieur à 2,30m (1,83m sous faîte) ; que cet étage ne peut être occupé par des locaux habitables du fait du manque de hauteur sous plafond ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel, en ce qu'au 1^{er} étage, toutes les pièces habitables n'atteignent pas le minimum d'1/5ème de la superficie plancher ;**
- **Considérant que les documents graphiques présentent des incohérences en ce que l'installation d'une terrasse est prévue sur la toiture de l'annexe arrière ; que néanmoins, l'élévation arrière n'indique aucune possibilité d'accès ; que la suppression de la construction au rez-de-chaussée supprime toute possibilité d'occupation par une terrasse ;**
- **Considérant que le seul accès à la parcelle arrière n'est possible que par le bâtiment avant ; qu'il convient donc d'indiquer sur les documents graphique la présence d'une servitude de passage ;**
- **Considérant que comme le bâtiment arrière et la bâtiment avant appartiennent à deux propriétaires différents, il convient de localiser les compteurs et d'en garantir l'accès ;**
- **Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti ; qu'il convient de valoriser les qualités architecturales de la façade ; que la demande ne concerne que l'accès à la parcelle arrière ; que la double porte de l'entrée**

cochère a été remplacée par un volet sectionnel avec porte en PVC blanc ; que le remplacement de menuiseries ne respectant pas l'aspect d'origine nécessite une permis d'urbanisme ; qu'il convient de rétablir une porte d'entrée dans le respect du style de la façade ;

- Considérant que la situation de la parcelle est en zone C pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports en commun qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est disponible ; que le passage cocher ne peut en aucun cas servir de place de stationnement comme l'indique la coupe longitudinale ; que néanmoins, le bien se trouve sur une voirie régionale et non loin du canal (autoroute vélos) ;
- 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 :

- Confirmer le maintien d'un atelier au rez-de-chaussée et rendre le logement accessoire à l'activité productive ;
- Rétablir le jardin arrière et y donner accès à partir du logement, via l'atelier (intérieur) ;
- Se conformer au titre II du RRU pour le logement accessoire ;
- Prévoir le remplacement de la porte d'entrée cochère dans le respect du style architectural de la façade ;
- Indiquer l'emplacement des compteurs ;
- Supprimer de la coupe la place de stationnement dans le passage cocher ;
- Indiquer la servitude de passage sur les plans (date acte notarié).

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^{ème} 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.)

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 13/04/2021 et que celui-ci répond partiellement aux conditions de la commission de concertation ;
- Considérant que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
 - Le maintien d'un atelier (d'artiste) au rez-de-chaussée est confirmé et le logement est rendu accessoire à l'activité productive ;
 - Le jardin arrière a été rétabli et l'accès est donné à partir du logement, via l'atelier (intérieur) ;
 - Le logement accessoire est conforme au titre II du RRU ;
 - La place de stationnement dans le passage cocher a été supprimée ;
 - La servitude de passage est indiquée sur les plans ;
- Considérant que les conditions prescrites suivantes ne sont pas remplies en ce que :
 - Le remplacement de la porte d'entrée cochère dans le respect du style architectural de la façade n'est pas prévu au projet ;
 - L'emplacement des compteurs n'a pas été indiqué ;
- Considérant que malgré les sollicitations par e-mail du 15 et 16/04, l'architecte considère avoir répondu aux conditions de l'avis de la commission de concertation ;

- **Considérant que les 2 conditions non remplies ne font pas partie de l'objet initial de la demande et concernent la partie en servitude dans le bâtiment à rue ;**
- **Considérant que le projet doit appliquer l'article 192 du CoBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme soumis à un phasage ; que la situation est en infraction depuis plusieurs années et qu'il convient de prévoir le début des travaux dans les 6 mois et la fin dans les 18 mois à dater de la notification du permis d'urbanisme ;**
- **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 aux plans 50425-II de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;**
- 3° respecter les indications particulières suivantes :
 - **Considérant que le projet doit appliquer l'article 192 du CoBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme soumis à un phasage ; que la situation est en infraction depuis plusieurs années et qu'il convient de prévoir le début des travaux dans les 6 mois et la fin dans les 18 mois à dater de la notification du permis d'urbanisme.**
- 4° s'acquitter de la somme de **66,00 €** 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 **60,00 €** 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 24/08/2021

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.