



Références NOVA : 01/PU/1701260
Nos références : PU 50965 – VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Route de Lennik, 246**

et tendant à **modifier les permis d'urbanisme 48244 & 50351 - Construire une maison mitoyenne à front de rue (2 unités de logement) et un immeuble en intérieur d'îlot (21 unités de logement)**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **16/09/2019**;

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 existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur : « Abords du Ring » – A.R. du 06/11/1956;

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 07/11/2019 au 21/11/2019** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite et qu'une personne a demandé à être entendue; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **28/11/2019**;

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}

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
 - **Vu que le bien se situe en zones d'habitation & de forte mixité, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le projet est implanté dans le périmètre du PPAS « Abords du Ring » - arrêté de l'exécutif du 06/11/1956 ;**
 - **Vu que le bien se situe Route de Lennik au n° 246, maison mitoyenne à rue R+TV et terrain en intérieur d'îlot, implanté sur une parcelle cadastrée Section E – n° 232 y 7 & 233 k ;**
 - **Vu que la demande vise à modifier les permis d'urbanisme 48244 (construire un immeuble à appartements) & 50351 (modifier un permis d'urbanisme non expiré (PU 48244)) ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 07/11/2019 au 21/11/2019, 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 ;**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° 50137F (PU 48244) – construire un immeuble à appartements – permis octroyé le 30/07/2015 dont 2 logements à rue et 17 logements dans la construction arrière ;**
 - **n° PU 50351 – modifier le permis d'urbanisme 48244 – permis octroyé le 18/07/2018 dont 2 logements à rue et 21 logements dans la construction arrière ;**
 - **Vu les renseignements urbanistiques de 2016 (RU 2016/2300), le bien comprend 19 logements répartis entre un bâtiment à front de rue R+02+T de 2 logements, et un bâtiment arrière R+02+TP de 17 logements (= entités octroyées par le PU 48244) ;**
 - **Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant que maison d'habitation comprenant 1 logement et 1 terrain libre de construction ;**
 - **Considérant que par rapport à la dernière autorisation de permis (PU 50351), la demande envisage les modifications suivantes :**
 - **augmentation du nombre d'entités de logement de 23 à 26 soit 16 logements de 3 chambres, 4 duplex de 5 chambres et 6 studios – répartis de la façon suivante :**
 - **maintien des 2 logements à front de rue ;**
 - **au +00, 8 logements (6x3ch–2st) en place de 7 logements (6x2ch–1x1ch) ;**
 - **au +01, 8 logements (6x3ch–2st) en place de 7 logements (6x2ch–1x1ch) ;**

- au +02, 8 logements dont 4 duplex +02/+03 (2x3ch–4x5ch–2st) en place de 7 logements dont 4 duplex +02/+03 (2x2ch–4x3ch–1x1ch) ;
- diminution du nombre d'emplacements de stationnement couverts de 26 (dont 3 PMR) à 24 (dont 3 PMR) ;
- pas d'augmentation du nombre de caves privatives en sous-sol (égal à 16) ;
- permutation de positionnement : rampe d'accès parking du côté droit, accès SIAMU et cheminement piéton du côté gauche ;
- zone de manœuvre pour le SIAMU localisée le long de la façade NE ;
- suppression du local vélos au sous-sol et création de 72 emplacements extérieurs couverts au rez-de-chaussée ;
- modification des circulations : déplacements des noyaux verticaux extérieurs, déplacement des coursives extérieures en façade SO en place de NE, suppression d'ascenseur et modifications des étages desservis, adaptation du cheminement piétons ;
- diminution de l'emprise du bâti au sous-sol ;
- **Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti hors-sol est maintenue et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;**
- **Considérant que le volume du bâtiment même est maintenu ; que la façade NE est dégagée des coursives et des noyaux lift/escaliers ; que les coursives sont déplacées et couplées aux terrasses en façade SO (soit 1,00m en plus en profondeur) ; que leur emprise globale n'est pas augmentée ;**
- **Considérant que cette réorganisation des circulations et des accès aux logements a permis d'optimiser les espaces intérieurs sans augmentation volumétrique ; qu'une autre mixité de types de logement, favorable aux grands logements, est atteinte ;**
- **Considérant que vu la surdensification de la parcelle, augmenter le nombre d'entités de logement est inacceptable ;**
- **Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux* ; qu'il convient de rendre cette réorganisation pertinente en abordant également les aspects suivants :**
 - permettre un accès aisé au sous-sol pour les logements et faire figurer les locaux compteurs ;
 - prévoir une cave par entité de logement et un parking ;
 - proposer un aménagement paysager des espaces extérieurs incluant la circulation piétonne, le revêtement de sol, la délimitation des terrasses du rez-de-chaussée ;
 - optimiser les circulations verticales – supprimer l'ascenseur -01/+00, prolonger la course de l'autre ascenseur jusqu'au -01 ;
 - repositionner l'abri vélos de manière à dégager une plus grande zone végétale libre de construction ;
 - rendre moins compacte et alléger la travée coursive/terrasse – déplacer les escaliers en façade latérales, supprimer les terrasses devant les chambres en créant des vides sur le niveau inférieur ;
 - intimiser les terrasses en prévoyant des parapets, les rythmer afin d'en faire un élément de composition ;
 - réaménager les duplex – espaces de vie au niveau de l'étage en toiture, chambres regroupées au +02, terrasses aménagées en toiture en place de celles au +02 ;
 - déplacer les fenêtres latérales des studios afin de les éloigner du coin (meilleure répartition de l'éclairage naturel) ;
 - rendre inaccessible la zone de toiture végétalisée par une séparation spatiale (garde-corps) ;

- **Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VIII, article 6, emplacement de parking*, en ce que le nombre d'emplacement de parcage pour un immeuble à logements multiples n'est pas atteint ;**
- **Considérant que 24 emplacements sont prévus pour 26 unités de logement ; que les circulations verticales accédant au sous-sol ou aux étages sont distinctes et ne relient pas directement les logements aux espaces communs du sous-sol ;**
- **Considérant qu'il convient d'y remédier ;**
- **Considérant qu'en façade, le bâtiment arrière présente un enduit blanc, un surlignage en enduit noir, un bardage bois (façade NE et étage de toit), des menuiseries extérieures en ALU thermolaqué noir, des escaliers métalliques habillés d'une structure métallique et de vitrage translucide ;**
- **Considérant que le revêtement sol des coursives et des terrasses n'est pas précisé ;**
- **Considérant qu'il y a lieu d'harmoniser les recouvrements de façade – de choisir une couleur d'enduit s'intégrant à l'intérieur d'îlot, de supprimer les éléments de décoration anecdotiques (la ligne tranchée en zig zag), de revoir l'habillage (vitré) des escaliers extérieurs ;**
- **Considérant qu'en façade à rue, la double porte du porche doit être redessinée afin d'intégrer une porte d'accès piétons et cyclistes ;**
- **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 doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport A.2013.0441/5/APB/vh du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 24/07/2019 ; que ce rapport ne se prononce pas sur les modifications des accès réservés aux services d'urgence**
- **Vu le rapport de coordination sécurité-santé du futur projet sis route de Lennik 238-244, parcelle voisine située à gauche de la présente demande, il est fait état qu'au n° 246 la stabilité du bâtiment et des dépendances n'est pas fiable – bâtiment totalement insalubre (toiture éventrée) malgré tout occupé ; la structure de la construction sera impactée par les travaux futurs (effondrement partiel voire total) mettant l'occupant du rez-de-chaussée et les travailleurs du chantier en danger ;**
- **Considérant qu'il convient d'entamer des mesures concrètes de démolition ou de consolidation de ces bâtiments existants ; que la situation doit urgemment être assainie ;**
- **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 :

- **ne pas augmenter le nombre d'unités de logement qui a été octroyé ;**
- **prévoir en sous-sol une cave et un parking par entité de logement ;**
- **proposer un aménagement paysager des espaces extérieurs – circulation piétonne, revêtements de sol, délimitation des terrasses du rez-de-chaussée, emplacement pertinent de l'abri vélos tenant compte de ces aménagements ;**
- **demander un nouveau rapport SIAMU qui se prononce sur les zones de manœuvre qui leur sont réservées en intérieur d'îlot ;**
- **proposer un ensemble porte à rue incluant un accès adapté aux piétons/cyclistes, distinguer et sécuriser le cheminement des usagers faibles (piétons et cyclistes) de la circulation automobile ;**
- **prolonger la course de l'ascenseur central jusqu'au -01 ;**

- repositionner l'ascenseur de manière à proposer des portes de cabine, de type double entrée, dans la continuité du cheminement des coursives ;
- supprimer les terrasses devant les chambres en créant des vides sur le niveau inférieur ;
- intimiser les terrasses en prévoyant des parapets garantissant une transparence et adapter la composition de la façade ;
- préciser le matériau de sol des coursives et terrasses ;
- mentionner quels sont les logements PMR et les équiper en conséquence ;
- réaménager les duplex – espaces de vie au niveau de l'étage en toiture, chambres regroupées au +02, terrasses aménagées en toiture orientation SO (en place de celles au +02) et limitées à une profondeur de 3,00m ;
- redéfinir un traitement global des façades plus intégré ;
- déplacer les escaliers extérieurs en façade latérales et adapter la position des baies au niveau des studios (en adéquation avec l'aménagement intérieur) ;
- privilégier un revêtement métallique ajouré pour l'habillage des escaliers extérieurs ;
- rendre inaccessible la zone de toiture végétalisée par une séparation spatiale (garde-corps) ;
- représenter l'emplacement des compteurs du bâtiment arrière, les sorties en toiture des techniques (gaz brûlé de la chaudière collective, ventilations primaires sanitaires, extractions hottes et locaux humides, ...), les équipements techniques collectifs.

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). »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 10/06/2020 ; que celui-ci a été adapté et remplacé les 16/03/2021 et 06/07/2021 ; que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
 - L'immeuble comprend un total de 23 unités de logement réparties entre la maison mitoyenne à front de rue (2 unités) et l'immeuble en intérieur d'ilot (21 unités de logement) ; le nombre d'emplacements couverts de stationnement et de caves est également de 23 ;
 - L'aménagement des espaces extérieurs comprend l'aire de manœuvre des véhicules de secours, l'accès modifié au parking souterrain, les types de revêtement selon les zones (revêtement mixte perméable, revêtement minéral semi-perméable en klinkers, zone plantée en pleine terre, ...), des zones de repos, un local vélo extérieur de 72 emplacements, des bacs plantés et des haies au niveau des terrasses privatives du rez-de-chaussée, les différents types de plantation (pelouse, couvre-sol, arbustes, arbres haute-tige et demi-tige) ;
 - Les accès selon le type d'usagers (piéton, cycliste, conducteur) sont davantage distincts et sécurisés ; l'accessibilité aux compteurs et aux boîtes aux lettres est aisée et permanente ;
 - Le positionnement des circulations verticales a été adapté en fonction des exigences des services de prévention incendie et de manière à impacter les logements le moins possible ; la course de l'ascenseur s'étend du -01 au +02 ;
 - Au niveau des terrasses, celles-ci ont été positionnées devant l'espace de vie, et supprimées au droit des chambres afin de créer un débord moins compact qui laisse filtrer la lumière naturelle jusqu'aux étages inférieurs ; la terrasse est physiquement distincte de la coursive (banc privatif, différence de matériaux) ;
 - Les zones de toit plat rendues non accessibles sont végétalisées ; la perméabilité des sols est maintenue au maximum (dalles alvéolées engazonnées, pavements à joints ouverts, pleine terre) ;

- 3 logements (studio) avec emplacement de stationnement adéquat sont adaptés pour permettre l'accueil de personnes à mobilité réduite ; par ailleurs, l'accès PMR est possible jusqu'à l'entrée de tous les appartements ;
 - Les 2 logements de 6 chambres – duplex +02/+03 – disposent à l'étage supérieur de leur espace de vie et de 2 terrasses de toit limitées par des garde-corps ;
 - En façade à rue, l'entrée du site a été retravaillée – entrée piétonne distincte, rythmes et divisions du bardage métallique ajouré, transparence visuelle ;
 - Les façades de l'immeuble en intérieur d'îlot ont été redessinées et sont davantage intégrées – bardage en cèdre naturel aux +00 et +03, enduit de teinte claire aux autres niveaux, uniformité par façade des divisions de châssis ;
 - A l'exception des sorties de trémies, aucune technique n'est implantée en toiture ;
 - Une chaudière centralisée a été localisée au sous-sol tout en maintenant le ratio de 1 emplacement de stationnement par logement ;
 - Un rapport SIAMU amendé, daté du 5/03/2021, a été introduit ;
 - Les documents administratifs ont été adaptés ;
- Considérant que le projet amendé 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 quatre plans 50965-IV de la situation projetée (référence architecte : plans 1/4 à 4/4, indice C du 25/06/2021), cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme.
- 3° respecter les indications particulières suivantes :
- **Compte tenu de l'insalubrité du bâti présent sur la parcelle, il y a lieu de garantir la sécurité des parcelles voisines en assainissant urgemment cette situation existante dommageable – soit en démolissant, soit en consolidant les bâtiments existants, et ce avant même d'entamer les travaux du permis.**
- 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 **3.459,12 €** 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.