

## **REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 26/03/2026**

### **Point n° 06 – 10h50**

Demande de : Permis d'urbanisme  
Adresse du bien : Place Saint-Vincent 5

Objet de la demande : Mettre en conformité et diviser une maison unifamiliale en deux maisons unifamiliales

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

PPAS : PPAS n° 102 - PERCHE : AGRBC du 31/08/2000

PL : Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir PL n° 125 : Autorisé le 12/12/2006 - LOT n° 11.

Motif principal de l'enquête :

### **- Art. 126§11 Dérogation à un permis de lotir**

L'enquête publique se déroule **du 02/03/2026 au 16/03/2026 inclus.**

---

### **AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

#### Repérage :

Vu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;  
Vu que le PPAS n° 102 « PERCHE » du 31 août 2000 situe le bien en zone résidentielle ;  
Vu que le plan de lotissement n° 125 du 12 décembre 2012 situe le bien dans le lot n° 11.

#### Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis d'urbanisme n° 2011-81-10 octroyé, en date du 28/12/2011, pour construire un ensemble de 6 maisons unifamiliales mitoyennes et un immeuble de 8 logements ;  
Vu le permis d'urbanisme n° 2015-183-10, octroyé en date du 7/06/2016, pour étendre une maison unifamiliale mais non encore réalisé ;  
Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, en date du 18/07/2017, d'autoriser la construction d'un garage accessoire à l'habitation et accessible en traversant le trottoir sur une distance de 14m ;  
Vu le permis d'urbanisme n° 2017-135-10, octroyé en date du 21/08/2018, pour modifier le PU 2015-183 en ce qui concerne l'aménagement du rez-de-chaussée et la terrasse arrière du 1er étage avec modification des façades avant et latérale ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à mettre en conformité et diviser une maison unifamiliale en deux maisons unifamiliales ;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur

- la mise en conformité, en façade avant, de l'ajout d'une maçonnerie portante à l'angle du châssis du 1<sup>er</sup> étage,

- la division de la maison unifamiliale en deux unités distinctes avec

pour le logement de droite :

- changement d'utilisation du local hobby en garage (situation d'origine) ; la porte de garage contrairement au dernier permis accordé n'ayant pas été remplacée ;

pour le logement de gauche :

- changement d'utilisation du garage en hall d'entrée, et séjour-cuisine,
- remplacement de la porte de garage par un ensemble regroupant une double porte fenêtre, une paroi opaque (matériau et couleur non renseignés) et une porte d'entrée (matériau et couleur non renseignés),
- au +1 : fermeture de la baie dans le mur mitoyen (passage entre les deux entités) et réaménagement de la chambre,
- au +2 : réaménagement de la chambre ;

Déroptions :

Considérant que la demande déroge au permis de lotir PL n° 125

- Article 2.2.3 : lots réservés obligatoirement au logement unifamilial,

- Article 2.3.1 : zone affectée au logement obligatoirement unifamilial ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02/03/2026 au 16/03/2026 et qu'aucune lettre de réclamations et d'observations n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant que le bien se situe sur le lot n° 11 du plan de lotissement PL n° 125 ;

Considérant que le permis de lotir prévoit expressément pour les lots 3 à 17,

l'obligation d'y ériger des maisons unifamiliales ;

Considérant que le demandeur n'a pas demandé, ni obtenu, préalablement à sa présente demande, une modification du permis de lotir ;

Considérant qu'en façade arrière et avant (terrasses au +1) et dans la zone de cours et jardins la demande ne prévoit pas d'aménagements conformes au Code Civil ni au bon aménagement des lieux (servitude de distance) ;

Considérant qu'en façade avant, au 1<sup>er</sup> étage, la mise en conformité de la maçonnerie à l'angle du châssis, s'intègre à l'esthétique générale du lotissement et est donc acceptable.

**Avis : DEFAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)**