



**Esneux**

## URBANISME

### AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code de Développement Territorial, il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

La demande est introduite par Monsieur et Madame Jean-Luc & Martine GEORIS-MAKA demeurant Sentier de Beaumont 3 à 4130 Esneux.

Le terrain concerné est situé Sentier de Beaumont, 3 à 4130 Esneux et cadastré division 1, section B n°566X.

La demande vise les travaux suivants : régularisation pour la démolition d'un garage et l'extension d'une habitation et présente les caractéristiques suivantes :

Le projet faisant l'objet de la demande s'écarte du Guide Communal d'Urbanisme (ensemble urbanistique n°6) pour les raisons suivantes :

- les capteurs solaires sont autorisés en toiture sous réserve de ce qui suit : ils sont incorporés dans le plan de la toiture, leur structure est de teinte foncée ;
- l'épuration et l'égouttage individuels sont interdits dans la zone karstique à risque modéré ;
- l'emprise au sol du volume secondaire devrait être moins importante (d'au moins 15%) que celle du volume principal ;
- un recul de minimum 15m est obligatoire par rapport aux limites de fond de parcelle ;
- le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle ;
- la toiture plate n'est admise sur les volumes secondaires que comme élément de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain (toiture-terrasse, volumes enterrés ou semi-enterrés...) ;
- les toitures plates de plus de 15m<sup>2</sup> devraient être aménagées en toiture-terrasse ou toitures végétales ;

La demande permet les travaux suivants : la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

Le dossier peut être consulté durant les jours ouvrables de 9h à 12h et le jeudi de 17h à 19h, à l'Administration communale, Service Urbanisme, Place Jean d'Ardenne 1, 4130 ESNEUX **sur rendez-vous pris au 04/380.93.38 ou 04/380.93.44.**

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Florine PARIZEL, téléphone : 04/380.93.35, mail : [urbanisme@esneux.be](mailto:urbanisme@esneux.be), dont le bureau se trouve Place J. d'Ardenne, 1 à 4130 ESNEUX.

**Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 18 décembre 2023 au 10 janvier 2024 au collège communal :**

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : place Jean d'Ardenne 1 à 4130 ESNEUX ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@esneux.be](mailto:urbanisme@esneux.be)