



Wallonie



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 Raphaël et Sophie ANTOINE-de MARCHIN** demeurant Avenue de la Grotte 40 à 4130 Esneux.

Le terrain concerné est situé **Avenue de Hony à 4130 Esneux** et cadastré division 1, section A n°70X12.

La demande vise les travaux suivants : **construction d'une maison unifamiliale** et présente les caractéristiques suivantes :

**Le projet faisant l'objet de la demande s'écarte du permis d'urbanisation pour les raisons suivantes :**

- La construction est implantée en dehors de la zone aedificandi ;
- Le volume principal n'est pas implanté parallèlement à la voirie ou aux courbes de niveaux ;
- La surface d'occupation de la parcelle est supérieure à 200m<sup>2</sup> ;
- Le matériau utilisé pour le chemin d'accès (type Tarmac) ;
- La modification du relief du sol à moins de 3 mètres des limites parcellaires ;
- Le volume principal ne présente pas une toiture à deux versants ;
- La toiture plate du volume secondaire ;
- La hauteur sous gouttière du volume principal est supérieure à 6,00 m ;
- l'ensemble des baies n'est pas à dominante verticale ;
- La pente de toiture est inférieure à 30° ;
- Le matériau utilisé pour la couverture de toiture ;

**Le projet faisant l'objet de la demande s'écarte du Guide Communal d'Urbanisme pour les raisons suivantes :**

- Le recul par rapport aux limites parcellaires latérales est inférieur à 5,00m ;
- L'emprise bâtie est supérieure à 100m<sup>2</sup> ;
- La surface réservée aux espaces verts est inférieure à 20% de la superficie constructible de la parcelle ;
- La modification du niveau existant du terrain dans les zones de recul minimum latérales ;
- Les déblais nécessaires à la réalisation de l'accès carrossable sont supérieurs à 1,00m ;
- La pente de la toiture est inférieure à 25° ;
- La toiture plate du volume secondaire qui n'est pas un élément de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toitures à versants ;

**La demande de permis d'urbanisation permet les actes et travaux suivants :**

- la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâti 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 **uniquement sur rendez-vous pris au 04/380.93.38 ou 04/380.93.34 ou 04/380.94.18.**

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 28 février 2025 au 14 mars 2025 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)