



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 Claude et Dominique FORET** demeurant Rue Walthère Jamar 181 à 4430 Ans.

Le terrain concerné est situé **Rue du Grand Pré, 2 à 4130 Esneux** et cadastré division 2, section A n°109P.

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

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

- la construction s'implante partiellement en dehors de la zone d'implantation définie au lotissement ;
- la construction comporte un étage ;
- l'emploi d'un bardage en aluminium n'est pas prévu dans les prescriptions du lotissement ;
- la hauteur sous corniche de l'habitation est supérieure à 3m25 au-dessus du niveau du rez-de-chaussée ;
- les toitures devraient être à deux versants de pente comprise entre 30° et 45° ;

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

- l'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 85% de l'emprise au sol du volume principal ;
- l'emprise bâtie est supérieure au maximum autorisé (100m<sup>2</sup> majorés de 5% de la superficie constructible de la parcelle supérieure à 1000m<sup>2</sup>, soit 138m<sup>2</sup>) ;
- la surface occupée ou réservée aux espaces verts devrait représenter au minimum 80% de la superficie constructible de la parcelle ;
- le volume principal devrait être couvert par une toiture à deux versants de pente comprise entre 25° et 45° ;
- les volumes secondaires à toiture plate ne sont admis que comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toitures à versants ou comme éléments d'intégration au terrain (toiture-terrasse, volume enterrés ou semi-enterré...) ;
- le bardage en aluminium ne fait pas partie des matériaux de parement de façade autorisés ;

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 24 février 2025 au 10 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)

