



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 Dominique et Laurence SIMON-HEUSGHEM** demeurant Rue Culot du Bois n° 23 à 5060 Velaine-Sur-Sambre.

Le terrain concerné est situé **Chemin des Crêtes à 4130 Esneux et cadastré division 1, section E n°37V.**

La demande vise les travaux suivants : **Construction d'une maison d'habitation unifamiliale composée d'un volume principal et de trois volumes secondaires.**

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

- La construction en dehors de la zone aedificandi ;
- L'implantation d'une piscine de 50m<sup>2</sup> à moins de 3m des limites parcellaires latérales ;
- L'implantation de volumes secondaires à moins de deux mètres des limites latérales ;
- Les toitures plates ;
- Le nombre de matériaux de parement ;
- La brique foncée, le crépis et le bois comme matériaux de parement ;
- L'ensemble des baies ne sont pas caractérisées par une dominante verticale ;

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

- la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaire représente plus de 85% de la superficie au sol du volume principal ;
- le recul par rapport aux limites parcelles latérales est inférieur à 5,00m ;
- la superficie de la parcelle est inférieure à 3.000m<sup>2</sup> ;
- L'emprise bâtie est supérieure à 100m<sup>2</sup> ;
- Le plan du volume principal ne s'inscrit pas dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1.5 et 3 ;
- La toiture plate des volumes ;
- Les toitures plates ne sont aménagées ni en toiture terrasse ni en toiture végétale ;
- Le nombre de matériaux de parement est supérieur à 2 ;
- La teinte des briques ;

Le dossier peut être consulté durant les jours ouvrables de 9h à 12h et le jeudi de 17h à 19h, au **Domaine Brunsode** (Château Brunsode n°2 - 1<sup>er</sup> étage), Service Urbanisme, 4130 ESNEUX **uniquement sur rendez-vous pris au 04/380.93.38 ou 04/380.93.34 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 **Domaine Brunsode** (Château Brunsode n°2 - 1<sup>er</sup> étage) à 4130 ESNEUX. **Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 19 septembre 2025 au 03 octobre 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)