



URBANISME

ANNEXE 26



Wallonie

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE de HABAY

N./Réf. : P.URBA-27/2024

Le Collège communal fait savoir que le fonctionnaire délégué est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.
Le demandeur est l'Administration communale de HABAY (BODEUX Serge) demeurant Rue du Châtelet 2 à 6720 HABAY-la-NEUVE.
Le terrain concerné est situé Rue de Vance, 6 à 6720 HABAY-la-NEUVE et cadastré division 1, section A n°790K, 1895A.

Le projet est de type : **Construction d'une crèche**, et présente les caractéristiques suivantes :

La demande implique plusieurs dérogations aux normes du Guide Régional d'Urbanisme : non-respect des normes relatives aux personnes à mobilité réduite : Art. 415/2. §3 Les sas, les couloirs et les dégagements présentent une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte éventuel.

La demande implique plusieurs écarts au schéma d'orientation locale PCA n°3 bis :

- 10.5.1 Destination : Toutes les fonctions autres que les résidences multifamiliales ou collectives sont, dans cette zone, limitées au rez-de-chaussée des constructions.
La crèche et les fonctions qui s'y rapportent (des bureaux, des vestiaires, un local technique, un local pour le personnel, etc.) occupent l'entièreté du bâtiment, du rez-de-jardin au 1er étage. La destination de base (résidentielle) n'est donc pas respectée.
- 10.5.3 Implantation :
 - A/ Implantation par rapport à l'alignement : Le volume principal est implanté [...] sur le front de bâtisse obligatoire sur alignement.
Le volume principal respecte l'alignement et s'implante dans la zone aedificandi définie dans le SOL (anciennement PCA). Toutefois, le volume est muni d'une avancée permettant de créer un appel vers l'entrée depuis le parking.
 - B/ Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales : le volume principal est implanté obligatoirement sur les limites parcellaires latérales.
Le volume principal est implanté entre les limites latérales de la parcelle. Toutefois, les façades latérales ne sont pas implantées sur ces limites afin de ne pas créer des angles non exploitables dans les espaces intérieurs.
 - C/ Modification du relief du sol :
Le relief du sol est modifié à l'arrière du bâtiment pour permettre un aménagement extérieur, accueillant un espace de jeux extérieur de plain-pied avec le niveau inférieur du bâtiment.
- 10.5.4 Volumétrie
 - B/ Hauteur : la hauteur sous corniche du volume principal est 6,50 mètres.
La hauteur du volume principal est de ± 6,10 mètres afin de limiter les espaces excédentaires et inutiles au programme.
 - C/ Décrochement : la façade à rue ne peut présenter de décrochement.
Comme expliqué ci-dessus, le volume est muni d'une avancée afin de créer un appel vers l'entrée de la crèche depuis l'entrée parking.
 - D/ Toiture : Les volumes principaux sont couverts par une toiture dite « à la Mansart ». [...] Les volumes secondaires ont une toiture en pente.
Le volume principal est couvert d'une toiture à double pans de 35°.
- 10.5.5 Matériaux d'élévation
Deux matériaux sont utilisés en façade : l'ardoise pour le volume principal, le bardage en panneau pour les annexes.

- 10.5.6 Matériaux de couverture

Le revêtement de la toiture plate sera un plancher en bois. Cette dernière se situe à l'arrière du bâtiment et est entourée par un haut acrotère formant garde-corps.

10.6 ZONE DE PARKING EN SOUS-SOL

La fonction du bâtiment n'appelle pas à la création de parking. Toutefois, l'annexe construite à l'arrière du bâtiment principal déborde légèrement sur la « zone de parking en sous-sol ». Aucune des prescriptions liées à la zone n'est respectée, étant donné la configuration de la parcelle, la programmation et l'implantation du bâtiment.

Dans un souci de cohérence, la zone destinée au parking en sous-sol est traitée en zone de cours et jardins.

40.1 ZONE DE COURS ET JARDINS

- 40.1.2 Modification du relief du sol

Le relief est légèrement modifié pour permettre la création d'un espace extérieur de jeux de plain-pied avec la section des grands.

- 40.1.3 Implantation, mitoyenneté, superficie

L'abri de jardin occupe une surface au sol 24 m², dont une surface de rangement fermée de 13,50 m².

- 40.1.4 Hauteur et pente toiture

L'abri de jardin est couvert par une toiture plate dont la hauteur d'acrotère est de 2,86 m.

- 40.1.6 Matériaux de revêtement

Le matériau de revêtement des espaces de jeux est un revêtement en caoutchouc amortissant de teinte beige.

50.3 ZONE DE PLACE PUBLIQUE ARBOREE

- 50.3.1 Destination et aménagement

La zone permet un accès piéton à la crèche via un chemin pavé de ton gris moyen. Des arbres moyennes tiges et d'essences locales (voir plan) seront plantés sur la gauche de la parcelle de manière à prendre de la distance par rapport au parking existant voisin. Un arbre haute tige, d'essence locale (voir plan) sera planté au centre, sur la droite de manière à créer un signal dans l'espace. Le solde sera planté d'herbes hautes type pré-fleuri.

L'enquête publique est réalisée en vertu de l'article - D.IV.40 - du Code du Développement Territorial.

Le dossier peut être consulté durant les jours ouvrables, en matinée, de 9h à 12h, le mercredi après-midi, de 14h à 16h (sans RDV) ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à 20h ou le samedi matin (sur RDV pris au plus tard 24h à l'avance), à l'adresse suivante : Commune de Habay, Service Urbanisme, rue du Châtelet, 2 à 6720 HABAY -la-NEUVE.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de la Conseillère en Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, téléphone : 063/41.01.75.

L'enquête publique est ouverte le 15 avril 2024 et clôturée le 30 avril 2024.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer, durant cette période, au Collège communal :

- par courrier ordinaire, à l'adresse susmentionnée ;
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : commune@habay.be

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le **30 avril 2024**, à 10 heures, à la Commune de Habay.

La Directrice Générale,

Florence BRADFER

Par le Collège communal :



Habay, le 08 avril 2024

Le Bourgmestre,

Serge BODEUX