Annexe n°26

Wallonie

Ville de MONS

URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Le demandeur est la N.V. Groep Huyzentruyt , représentée par Monseiur Geldhof et Madame De Bels dont les bureaux se trouvent à 8791 Beveren (Leie), Wagenaarstraat, 33.

Les biens concernés sont situés à 7030 Saint-Symphorien – Parc du Bois de Mons - Chaussée de Binche, cadastrés 14ème division section B n°1F, 6A et Chaussée de Binche - 7000 Mons, cadastré 5ème division, section C n°176A.

Le projet consiste en un permis d'urbanisation de 21 lots visant la construction de 20 habitations et un immeuble à appartements, l'aménagement des abords, la modification et la création d'une nouvelle voirie et présente les caractéristiques suivantes :

1) Application du Décret voirie 2014

*** Article R.IV.40-1. § 1er. 7° du CoDT - la demande de permis d'urbanisation est visée à l'article D.IV.41.**

La demande comporte une demande de création et de modification de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet la demande de création,et de modification de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

2) Ecarts au Guide Communal d'Urbanisme

*** Article D.IV.40 du CoDT - la demande implique plusieurs écarts aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides.**

ÉCARTS AU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME :

*** Article V. C. 3. 4. IMPLANTATION DES VOLUMES – LIEN A LA RUE (renvoyant à l'Article V. B. 3. 4. §2)**

§ 2 Cas d'implantations en recul en contexte bâti - Lorsque les volumes principaux des parcelles adjacentes sont établis en recul obligatoire ou en recul de fait, le nouveau volume principal s'implante dans le recul susceptible de renforcer au mieux la cohérence et la perception du front de bâtisse depuis la voirie. Selon les circonstances locales, il peut s'agir d'implanter le volume

· avec un recul sur l'alignement identique au recul d'un volume principal implanté sur une parcelle adjacente ou

· avec un recul sur l'alignement compris entre les reculs des volumes principaux implantés sur les parcelles adjacentes.

Dans le cas présent : Le projet implique un nouveau mode d'implantation.

*** Article V. C. 3. 6. EMPRISE PREDOMINANTE DE BATISSE : MITOYENNETE (renvoyant à l'Article V. B. 3. 6.§1)**

§ 1 Raccord aux façades mitoyennes aveugles - Afin de ne pas maintenir apparentes, à partir de l'espace public, des façades latérales aveugles d'un volume principal auquel est adossé éventuellement, sur son pignon, un volume secondaire, les nouveaux volumes s'implantent sur la (ou les) limites latérales de manière à s'adosser aux façades pignons aveugles bordant la parcelle à bâtir, que celles-ci soient implantés sur la limite mitoyenne ou en retrait latéral léger par rapport à ladite limite.

Dans le cas présent : l'immeuble à appartements à créer ne se raccordera pas à la façade mitoyenne aveugle du bien n° 4 situé le long de la chaussée de Binche.
*** Article V. C. 4. 1. VOLUMES PRINCIPAUX (renvoyant à l'Article V. B. 4. 1. §6)**
§ 5 Raccords et harmonie des hauteurs - Lorsque la construction s'intègre dans un ensemble bâti, les hauteurs mesurées au faîte et au niveau exact de l'intersection entre le plan de la façade à rue et celui du versant de toiture, sont en équilibre avec celles des constructions adjacentes. Ces hauteurs sont déterminées par référence au bâti existant et correspondent aux hauteurs prédominantes au sein du même contexte. La référence à un ou plusieurs immeubles dont les hauteurs dépassent ces hauteurs prédominantes n'est pas admise.
Dans le cas présent : l'immeuble à appartements à créer peut présenter une hauteur de façade de 12m qui ne présentera pas un raccord harmonieux vis-à-vis du bien voisin n° 4
situé le long de la chaussée de Binche qui présente un gabarit de type « rez + étage
engagé en toiture ».

L'enquête publique est réalisée en vertu de l'article - D.IV.40 - R.IV.40-1. - D.VIII.13 - du Code du Développement Territorial.

Le dossier est consultable, pendant la période de publicité, au service de l'Urbanisme de la Ville de Mons, sis rue Chanoine Puissant, 2 à 7000 Mons, sur rendez-vous, les jours ouvrables. Le rendez-vous peut être pris en téléphonant au 065/40.55.70 ou à l'adresse suivante : **virginie.denardi@ville.mons.be**

Conformément à l'article D.VIII.7 du CoDT, une consultation du dossier jusqu'à 20 heures est possible, également sur rendez-vous, pris au plus tard 24 heures à l'avance par téléphone : 065/40.55.70 mail : **urbanisme@ville.mons.be**, les 19/05/2026, 26/05/2026, 09/06/2026, 16/06/2026
Le dossier est, aussi, consultable sur le site de la Ville de Mons :
https://www.mons.be/fr/je-trouve/enquetes-publiques-et-avis-de-publication/avis-et-enquetes

L'enquête publique est ouverte le 18/05/2026 et clôturée le 19/06/2026
Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège Communal,

-par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Collège Communal, Hôtel de Ville, Grand'Place, 22 à 7000 Mons
-par courrier électronique à l'adresse suivante : **enquetepublique.urbanisme@ville.mons.be**
-remises en main propre à l'agent administratif d'accueil du service Urbanisme dont le bureau se trouve rue Chanoine Puissant, 2 à 7000 Mons en prenant rendez-vous au 065/40.55.70.

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : LOT/25.0004/AB/HE.

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période sur rendez-vous auprès de l'agent administratif d'accueil du Service Urbanisme lors de la séance de clôture de l'enquête.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu à l'adresse suivante : Rue Chanoine Puissant, 2 à 7000 Mons, le 19/06/2026, à 10h00.

La personne chargée de donner des explications sur le projet est Madame ESTIEVENART dont le bureau se trouve rue Chanoine Puissant, 2 à 7000 Mons.

Pour la Directrice Générale,
(s) Cécile BRULARD

Pour le Bourgmestre ,
(s) Nicolas MARTIN

Christian LERICHE
Premier Directeur

Maxime POURTOIS
Premier Échevin,
En charge des Finances, de l'Urbanisme et du Patrimoine.