Annexe n°26

Wallonie

Commune de MONS

URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial qu'il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme

Le demandeur est SPRL Jitpan représentée par M. Tripakorn Jitnaree demeurant dont les bureaux se trouvent à Rue de Bertaimont 13 à 7000 Mons

Le terrain concerné est situé à rue d'Havré 126 à 7000 Mons et cadastré Mons 1 div section H n° 799 L, 799 M, 799 N

Le projet consiste en la transformation d'un hangar en atelier de cuisine et la création d'un appartement et présente les caractéristiques suivantes :

Articles de l'annonce de projet : Article D.IV.40 - Ecarts à un schéma, à un guide ou à un permis d'urbanisation

Ecart au Guide Communal d'Urbanisme, au Guide Régional d'Urbanisme

Détails concernant l'écart : Ecarts au GCU

- Article V.A.3.6. §1 Interdiction des volumes annexes : La création de volumes annexes est interdite.
- Article V.A.5.1. §2 Principe d'harmonie avec le contexte : La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
- Article V.A.5.1. §3 Type de toitures : Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du Collège, seront en pente continue.
- Article V.A.6.1. §3 Matériaux des élévations : Les seuls matériaux autorisés pour le parement des élévations, y compris pour l'aménagement des parties inférieures des façades pour des besoins commerciaux, de service ou de bureau sont :
  - la brique de terre cuite de teinte rose à brun ;
  - la pierre de taille de teinte grise à beige ;
  - la brique et la pierre de taille recouvertes d'un badigeon d'une tonalité choisie pour mettre en valeur les qualités intrinsèques de l'architecture des façades, dans le respect des prescriptions du §1 qui précède ;
  - l'enduit lissé mat
- Article V.A.8.1. §2 Harmonie existant – extensions : Lors de la rénovation, la transformation, la reconstruction partielle ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'architecture ancienne ou traditionnelle est préservée, l'ordonnance de façade des parties nouvelles ou transformées s'harmonise avec celle des parties anciennes. Lorsqu'il y a eu altération, cette harmonie est retrouvée et les travaux sont l'occasion d'un renforcement de la cohérence de l'ensemble.
- Article V.A.8.4. §3 Maintien et restitution des trumeaux : Dans le cas d'une architecture structurée de manière traditionnelle ou classique, tous les trumeaux sont maintenus. Lorsqu'un ou plusieurs trumeaux ont été enlevés antérieurement, la création de nouveaux trumeaux peut être imposée. Les trumeaux restés intacts aux étages indiquent le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci doivent être établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage. La vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Ecarts au GRU

- Art. 395. c) Matériaux des façades : Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.
- Art. 396. Toitures : La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
- Art. 396. a) Pentes : Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.
- Art. 397. Zones de cours et jardins : A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

Articles de l'enquête : Article D.IV.40 - Dérogation à un plan ou aux normes d'un guide régional
Dérogations à une ou des norme(s) du Guide Régional d'Urbanisme

Détail concernant les dérogations : Dérogation au GRU
- Art. 401. Rez-de-chaussée commerciaux : Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure. Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

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, Rue Chanoine Puissant 2 à 7000 Mons uniquement 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 09/04/2024, 16/04/2024 jusqu'à 20 heures ;

L'enquête publique est ouverte le 03/04/2024 et clôturée le 17/04/2024

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au collège communal,
-par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Collège communal, Hotel de Ville, Grand'Place 22 à 7000 Mons
-par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville.mons.be
-remises en mains propre à Mr Picry dont le bureau se trouve Rue Chanoine Puissant 2 à 7000 Mons en prenant rendez-vous au 065/40.55.70

L'enveloppe, la télécopie ou le courrier électronique portera la mention : AU 3684/AB/AS
Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période sur rendez-vous auprès de Mr Picry ou 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 17/04/2024, à 10h00

La personne chargée de donner des explications sur le projet est Mademoiselle SPLINGART dont le bureau se trouve Rue Chanoine Puissant 2 à 7000 Mons

Par délégation de la Directrice générale,
Cécile Brulard

Par délégation du Bourgmestre,
Nicolas Martin

Christian Leriche (s)
Premier Directeur

Maxime Pourtois (s)
Echevin délégué