



# 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 la SA NEWICON représentée par Messieurs DEMUYNCK & VANFLETEREN dont les bureaux se trouvent à Vredestraat 53 à 8790 WAREGEM

Le terrain concerné est situé à Place Léopold 12 à 7000 Mons et Place Léopold 13 à 7000 Mons et cadastré Mons 3 div section E n° 740 P 11, 740 K 12

Le projet consiste en la démolition d'un bâtiment et la construction d'une résidence pour étudiants et présente les caractéristiques suivantes :

**Articles de l'annonce de projet :** Article D.IV.40 - Ecart 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 :**

**\*Art. 395 - FAÇADE du Guide Régional d'Urbanisme**

Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

**Dans le cas présent :** une nouvelle composition de façade est créée.

**\*Art. 396 - TOITURES du Guide Régional d'Urbanisme**

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

**Dans le cas présent :** la demande fait l'usage d'une toiture mansardée et en façade arrière l'usage d'une toiture plate.

**\*Article IV. F. 1. 1. - DISPOSITIONS du Guide Communal d'Urbanisme**

**§8 -** Dans le territoire du centre, le territoire hors agglomération urbaine, les aires C3 de Mesvin, C4 de Saint Symphorien et C5 du Bon Vouloir, dans les ensembles urbanistiques et dans le périmètre de protection rapproché des minières néolithiques de Spiennes, aucune enseigne ou publicité sous quelque forme que ce soit (lettrage, logo, néons, peinture, affiches, autocollants, drapeaux, etc.) ne peut être admise au-delà du niveau de plancher du 1er étage, y compris du côté intérieur des vitrages ou en retrait de ceux-ci .

**Dans le cas présent :** en façade avant de la demande, un logo mentionnant "UMons" est positionné verticalement sur celle-ci sans but publicitaire non commerciale.

**\*Article V. A. 3. 3. - EMPRISE PREDOMINANTE DE BATISSE : VOLUMES PRINCIPAUX ET SECONDAIRES du Guide Communal d'Urbanisme**

**§3 - Limitation à l'arrière -** L'emprise prédominante de bâtisse pour une construction nouvelle est limitée vers l'arrière par des plans verticaux élevés parallèlement aux plans des façades avant, à une distance de 15 mètres de ceux-ci. La profondeur maximale d'un nouveau volume principal, mesurée perpendiculairement à la façade avant, est limitée à 13 mètres. La profondeur de tout volume principal existant doit être maintenue.

**Dans le cas présent :** le nouveau bâtiment construit a une profondeur du volume principal de 15 mètres.

**\*Article V. A. 4. 1. - VOLUMES PRINCIPAUX - HAUTEURS du Guide Communal d'Urbanisme**

**§2 - Hauteurs minimum et maximum -** La hauteur de façade de tout volume principal est de 6 mètres au minimum et de 13 mètres au maximum. La hauteur au faîte ne peut dépasser 18 mètres.

Dans le cas présent : La hauteur sous corniche du bâtiment est de +/- 15,62 m et la hauteur du faîtage est de 21,55 m.

\*Article V. A. 5. 1. - REGLES GENERALES TOITURES du Guide Communal d'Urbanisme

§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. L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faîtage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Dans le cas présent : le projet propose un jeu de volumes et une réinterprétation contemporaine de la toiture à la Mansard.

§ 5 - Autres types admis - Les toitures plates ou en pente faible de maximum 20 ° sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à l'arrière des volumes principaux à condition qu'elles ressortent d'une pratique attestée dans le contexte bâti proche. Elles sont admises également lorsqu'elles sont de petites dimensions et qu'elles servent de transition entre des volumes couverts par des toitures à versants ou encore de terrasses accessibles. La transformation d'un volume secondaire par suppression de la toiture à versants de ce volume est interdite, y compris en cas d'augmentation du gabarit construit.

Dans le cas présent : le projet intègre une toiture plate en partie arrière.

\* Article V. A. 8. 4. - LUCARNES, FENETRES DE TOITURE ET VERRIERES du Guide Communal d'Urbanisme

§ 1 - Conditions d'autorisation - La création de nouvelles lucarnes ou fenêtres de toiture peut être autorisée. Elles sont en harmonie avec l'architecture de la façade. Toute nouvelle lucarne et fenêtre de toiture répond aux conditions suivantes :

- la disposition tient compte de l'ordonnance de façade, en particulier du rythme des fenêtres ;
- les lucarnes sont placées dans la partie inférieure des versants ;
- les fenêtres de toiture sont positionnées sur un seul alignement horizontal. En versant avant, elles sont placées dans la partie inférieure de celui-ci
- la largeur cumulée des lucarnes ne peut excéder la moitié de la largeur du versant de toiture dans lequel elles s'intègrent.

Dans le cas présent : Des lucarnes de toit de type "fenêtres verticales" sont intégrées dans la toiture à la Mansard, celles-ci sont présentes en façades avant et visibles depuis la rue.

Articles de l'enquête : R.IV.40-1.§1-1° - Hauteur des constructions

Dérogations - Détail concernant les dérogations :

\* Art. R. IV. 40-1 §1er

**1° La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins six niveaux ou dix-huit mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.**

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 Neuve, 17, **uniquement sur rendez-vous**, les jours ouvrables, et dans le respect des normes de distanciation sociales. Le rendez-vous peut être pris en téléphonant au 065/40.55.70 ou à l'adresse suivante [virginie.denardi@ville.mons.be](mailto: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 auprès de Mme Robin téléphone : 065/40.55.61 mail : [urbanisme@ville.mons.be](mailto:urbanisme@ville.mons.be) les **20/07 – 27/07 – 03/08 – 10/08 – 17/08 et 24/08/2021** jusqu'à 20 heures

**L'enquête publique est ouverte le 19/07/2021 et clôturée le 30/08/2021**

Ce délai est prolongé lorsque l'enquête publique ou l'annonce de projet est réalisée pendant la période du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier et lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal.

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 télécopie au numéro : 065/40.55.09
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@ville.mons.be](mailto:urbanisme@ville.mons.be)
- remises en mains propre à Mr Picry ou Mr Bulazar dont le bureau se trouve rue Neuve 17 à 7000 Mons en prenant rendez-vous au 065/40.55.70

L'enveloppe, la télécopie ou le courrier électronique portera la mention : **AU 2232/RM**

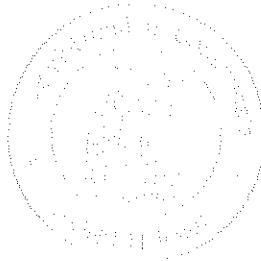
Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période sur rendez-vous auprès de Mr Picry ou Mr Bulazar ou lors de la séance de clôture de l'enquête.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu à l'adresse suivante : Rue Neuve 17 à 7000 Mons, le 30/08/2021 à 10h00

La personne chargée de donner des explications sur le projet est **Mademoiselle ESTIEVENART** dont le bureau se trouve rue Neuve 17 à 7000 Mons

Pour la Directrice Générale,  
Cécile Brulard

Christian Leriche (s)  
Directeur Adjoint



Pour le Bourgmestre,  
Nicolas Martin

Maxime Pourtois (s)  
L'Echevin délégué

