



## 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 SCRL IMMO QCM représentée par M. GOSSET dont les bureaux se trouvent à Avenue Léopold III 16 à 7130 BRAY

Le terrain concerné est situé à Rue de Péronnes - 7022 Harmignies et cadastré Harmignies section A n° 273 I 3

Le projet consiste en la construction d'un ensemble de 18 logements 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, R.IV.40-2.§1.1° - Hauteur des constructions

**Ecart** au Guide Communal d'Urbanisme

**Détails concernant l'écart :** \* Article V. D. 3. 5. Emprise prédominante de bâtisse

§4 Rapport à l'espace rue - Les ensembles constitués de volumes principaux et secondaires nouveaux sont implantés :

1° sur un front de bâtisse soit obligatoire, soit de fait;

2° en l'absence d'un front de bâtisse obligatoire, ou d'un front de bâtisse de fait :

- soit sur l'alignement;

- soit avec un recul sur l'alignement, non clôturé et inférieur à la moitié de la hauteur du volume principal, mesurée au niveau exact de l'intersection entre le plan de la façade à rue et celui du versant de toiture.

Dans le cas présent : le projet ne respecte pas cet article et présente des reculs diverses.

§5 Murs pignons volume principal - La largeur maximale du mur pignon d'un volume principal, est limitée à 9,50m.

Dans le cas présent : les pignons dépassent les 9,50 m autorisé.

\* Article V. D. 3. 6. Emprise prédominante de bâtisse, mitoyenneté

§3 Mode d'implantation contextuel - Le nouveau volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons sera implanté en respectant le mode d'implantation caractéristique du contexte de référence :

- soit sur les deux limites parcellaires latérales;

- soit sur une des limites parcellaires latérales.

Dans le cas présent : Le projet s'implante en ordre ouvert.

\* Article V. D. 3. 8. Minéralisation des surface non bâties

§1 Minéralisation maximale - L'aménagement des terrasses, accès ou aires de manoeuvre et de stationnement pour véhicules peuvent s'étendre sur une superficie ne dépassant pas 20% de la superficie construite hors-sol. Un pourcentage plus important peut être autorisé, pour :

- réaliser une cour intérieure entourée ou partiellement de constructions;

- paver l'emprise de devant de porte, pour autant que ce pavement soit réalisé au moyen de pavés en pierre naturelle ou d'éléments en terre cuite et pavés de béton.

Dans le cas présent : La minéralisation dépasse les 20% autorisés, les dalles gazon et dalles graviers sont assimilées à de la minéralisation.

\* Article V. D. 3. 9. Emprise complémentaire de bâtisse : Volumes annexes

§1 Emprises des volumes annexes - Les volumes annexes sont implantés dans une emprise complémentaire de bâtisse séparée de l'emprise prédominante. La distance minimale entre l'emprise complémentaire d'un volume annexe et la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le ou les volumes secondaires est de 5m.

Dans le cas présent : les volumes annexes servant de rangement extérieur pour les habitations ne sont pas implantés à 5m des façades arrière.

\* Article V. D. 4. 1. Volumes principaux

§1 Minimum et maximum, contexte général - La hauteur de façade de tout volume principal est de 3,50m minimum et de 7m au maximum.

Dans le cas présent : La hauteur de façade des volumes principaux abritant les appartements dépasse les 7m autorisé allant jusqu'à 11,07m.

§3 Nombre maximum de niveaux - Le nombre maximum autorisé est de 3 niveaux hors sol, rez-de-chaussée et étage habitable en toiture compris.

Dans le cas présent : le projet comprend du R+2+combles, du R+3+combles et du R+2+combles.

\* Article V. D. 5. 1. Toitures

§4 Volumes secondaires et annexes - Les toitures sont à double ou simple versant.

Dans le cas présent : les volumes annexes abritant du rangement extérieur sont couverts d'une toiture plate.

\* Article V. D. 6. 1. Matériaux d'élévation

§1 Les matériaux autorisés pour le parement des élévations 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, aucune couleur n'est exclue à priori, excepté les couleurs pures et les tons criards qui sont interdits;
- L'enduit lissé mat et monochrome.

Dans le cas présent : le projet fait l'utilisation de brique de ton blanc de deux nuances différentes.

\*Article R. IV. 40-2 §1er 1° - hauteur des constructions

**Articles de l'enquête : R.IV.40-1.§1.7° - Ouverture ou modification de la voirie communale**  
**Dérogations**

**Détail concernant les dérogations : R. IV. 40 - 1. §1. 7° - Ouverture ou modification de la voirie communale**

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 13/07/2021, 20/07/2021, 27/07/2021, 03/08/2021, 10/08/2021, 17/08/2021, 24/08/2021, 31/08/2021 jusqu'à 20 heures ;

**L'enquête publique est ouverte le 05/07/2021 et clôturée le 03/09/2021**

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, Hotel 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 1871/AB**

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 03/09/2021, à 10h00

La personne chargée de donner des explications sur le projet est Melle 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