

Gestion Territoriale et Economique

Avis d'urbanisme Annexe 26 du CWATUPE

Nos références : AB 29615/AD

L'Administration Communale de Mons fait savoir que SALES SARRASINS représentée par Mrs. Wanty-Busine, dont les bureaux se trouvent à Rue des Berceaux 12a à 7033 CUESMES a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant trait à un bien sis à Rue Brunehaut - 7024 Cijly et cadastré Cijly section A n° 240R.

Description du projet :

Réhabilitation du site des anciennes carrières Rustin - Création de 26 logements et aménagement des abords (voirie d'accès, parking, sentiers didactiques, etc).

Motifs de l'enquête publique :

Motif de l'enquête :

- 330 11° du CWATUP « les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113 »
- 127 §3 « Permis s'écartant de la zone du Plan de Secteur »
- 127 §3 du CWATUP « Permis s'écartant du Règlement Communal d'Urbanisme »

Dérogations :

- article 32 du CWATUP "zone d'extraction" : cette zone vise l'exploitation des carrières et leurs dépendances. Ici, il est prévu du logement ;
- article V.D.3.4. §2 "Coefficient d'emprise" : la superficie au sol ne peut dépasser 35% de la superficie de la parcelle concernée, avec un maximum de 500m² ; Ici, les constructions ont une emprise au sol de plus de 500m² ;
- article V.D.3.5. §4 "Rapport à l'espace rue" : les volumes sont implantés soit sur l'alignement, soit avec un recul sur l'alignement inférieur à la moitié de la hauteur du volume principal; Ici, le projet s'inscrit en retrait de la voirie, l'accès au site se fait via une voirie privée ;
- article V.D.3.6. §4 "Mode d'implantation" : les volumes sont implantés soit sur les deux limites latérales, soit sur une des limites latérales; Ici, le projet s'inscrit en ordre ouvert ;
- article V.D.3.8. "Minéralisation des surfaces non bâties" : l'aménagement des terrasses, accès ou aires de manoeuvre et de stationnement ne peuvent dépasser 20% de la superficie construite hors sol ; Ici, ces 20% sont dépassés pour créer la voirie d'accès au site ;
- article V.D.4 §1 "Hauteurs" : la hauteur sous corniche du volume principal ne peut dépasser 7m ; Ici le projet présente des hauteurs de 18,23m (niveau penthouse compris) ;
- article V.D.4. §3 "Nombre de niveaux maximum" : le nombre de niveau maximum est de 3 ; Ici, le projet prévoit 4 niveaux ;
- article V.D.5. §3 "Toiture plate" : les volumes principaux sont en pente continue ; Ici, des toitures plates sont prévues ;
- article V.D.8.2. §4 "Baies d'accès de garages" : les garages sont installés dans les volumes secondaires et annexes ; Ici, ils sont installés dans les volumes principaux ;

Les réclamations et observations écrites sont à adresser par courrier daté et signé au Collège Communal, Grand'Place 22 à 7000 Mons du 22 juin 2016 au 6 juillet 2016 inclus.

Les réclamations et observations peuvent aussi être transmises par email : urbanisme@ville.mons.be ou par fax au 065/40.55.09. Les réclamations et observations orales peuvent être recueillies sur rendez-vous pris au 065/40.55.70. Les réclamations doivent parvenir au plus tard le jour de la clôture d'enquête qui se tiendra dans les bureaux de la Cellule de l'urbanisme, 17, rue Neuve à 7000 Mons le 6 juillet 2016 de 09h00 à 10h00. Le dossier peut être consulté à partir de la date d'ouverture jusqu'à la date de clôture de l'enquête, du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00. Des explications techniques seront fournies sur simple visite le mardi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Elles peuvent également être dispensées dans les bureaux de l'Administration Communale situés rue Neuve, 17 à Mons le 05 juillet 2016 de 16h00 à 20h00 uniquement sur rendez-vous pris au plus tard la veille au numéro de téléphone suivant : 065/40.55.58.

Mons, le 22 juin 2016

Pour la Directrice Générale ff,
(s) Ir Michèle Rouhart
Première Directrice



Pour le Bourgmestre,
(s) Nicolas Martin
Le Premier Echevin en charge
du Développement Economique,
de l'Urbanisme, du Logement, du
Tourisme et de l'Agriculture