

AVIS

Réf. : AT.18.103.AV

Date d'approbation : 18/12/2018

Site à réaménager n°SAR/MB278 dit « Agence wallonne de l'élevage » à MONS – Arrêté provisoire

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis

- *Référence légale :* Art. 169 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 26/11/2018
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Projet d'arrêté fixant le périmètre du site à réaménager (SAR)

Projet :

- *Localisation :* Route d'Obourg
- *Situation au plan de secteur :* Zone de services publics et d'équipements communautaires et Zone d'espaces verts

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à reconvertir le site en vue de la construction de logements avec un espace communautaire, en complément du réaménagement de la zone d'aménagement communal concerté voisine.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager n°SAR/MB278 dit « Agence wallonne de l'élevage » à MONS.


Au vu de l'état du site, le Pôle estime qu'il est pertinent de requalifier rapidement ce site désaffecté. La reconnaissance en site à réaménager est une option. Et dans cette hypothèse, le Pôle estime que le périmètre du site à réaménager est cohérent.

Il constate cependant que la réaffectation programmée (projet résidentiel) n'est pas conforme au plan de secteur (zone de parc). L'inscription en SAR pourrait permettre de déroger à cette affectation dans le cadre de la procédure de permis.

Le Pôle invite l'autorité compétente, dans le cadre de cette procédure de permis, à être attentive à l'éventuelle plus-value foncière autorisée par cette dérogation.

Il relève également que le projet de réaménagement global du site, décrit sous forme d'un plan masse indicatif dans le rapport d'incidences environnementales, est assez pauvre du point de vue de sa composition urbanistique. Il ne semble en outre pas cohérent avec le projet d'aménagement de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) voisine, plus particulièrement en termes de tracé des voiries.

Le Pôle insiste donc pour que l'aménagement de ces deux zones soit bien appréhendé dans sa globalité dans le cadre des demandes de permis ultérieures, et qu'il favorise les articulations entre ces propriétés.



Samuël SAELENS
Président