

# AVIS

Réf. : AT.18.14.AV

Date d'approbation : 16/02/2018

## Revitalisation urbaine dite « Marlière » à ANTOING

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Demandeur :* DGO<sub>4</sub> – Direction de l'aménagement opérationnel (DAO)
- *Partenaire public :* Commune d'Antoing
- *Partenaire privé :* s.a. DHERTE
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

#### Avis

- *Référence légale :* Art. R.V.13-4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 19/01/2018
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 9/02/2018
- *Portée de l'avis :* Projet de revitalisation urbaine

#### Projet :

- *Localisation :* Quartier de la Marlière
- *Situation au plan de secteur :* zone d'habitat et zone d'espaces verts

#### Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre de revitalisation urbaine couvre une superficie de 3,06 hectares. Il vise la construction de 7 maisons particulières ainsi qu'un immeuble de 30 appartements. L'investissement public portera sur la rénovation de la rue Philippart, la création d'une venelle piétonne, l'aménagement du cœur d'îlot et de l'accès aux garages.

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable conditionnel sur le projet de revitalisation urbaine « Marlière » à Antoing.**

En effet, si le Pôle estime que ce projet s'inscrit dans la philosophie de la revitalisation urbaine telle que définie dans l'article D.V.13 du CoDT, il relève également que l'espace public sera principalement destiné à l'accès à l'immeuble de promotion privée. Il s'interroge donc sur l'intérêt collectif de l'investissement public, raison pour laquelle il demande de concentrer le subventionnement de l'opération sur la venelle et la placette.

A propos du périmètre de revitalisation, le Pôle estime que, même si le désengorgement de la rue le justifie, la portion de voirie bordée de garages à l'est n'a pas de lien avec le reste du périmètre et propose donc de l'en retirer.

Il note que le projet s'inscrit dans un plan communal d'aménagement, lequel prévoit une réaffectation de l'école. Le Pôle insiste par conséquent pour que la commune prenne rapidement les contacts avec le propriétaire afin d'inscrire le projet de revitalisation dans la vision plus globale élaborée pour le quartier. Ceci permettra de rentabiliser pleinement l'investissement consenti pour la voirie – qui ne dessert pour l'heure qu'un seul de ses côtés – en l'articulant avec le terrain scolaire.

Enfin, le Pôle s'interroge sur la réelle utilité de la placette.

Quant au projet immobilier, il semble de bonne qualité. Cependant, le Pôle demande de vérifier les droits de servitude de vue directe des appartements vers le parc de l'internat ; la limite des balcons doit se trouver, sauf servitude concédée par acte, au minimum à la distance légale de 1,90 mètres de la limite de propriété.



Samuël SAELENS  
Président