

# AVIS

Réf. : AT.18.25.AV

Date d'approbation : 29/03/2018

## Revitalisation urbaine dite « Place Mottard » à FLEMALLE

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Demandeur :* DGO4 – Direction de l'aménagement opérationnel (DAO)
- *Partenaire public :* Commune de Flémalle
- *Partenaire privé :* s.p.r.l. R.L. Réalisation
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

#### Avis

- *Référence légale :* Art. R.V.13-4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 22/02/2018
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 9/03/2018

#### Projet :

- *Localisation :* Place Mottard, entre les rues Harkay et des Priesses, à Mons-lez-Liège
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat

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

Le périmètre de revitalisation urbaine vise l'aménagement de la Place Victor Mottard (espaces de rencontre et places de stationnement) et la construction d'un ensemble de 24 appartements, 5 maisons unifamiliales, de parkings souterrains et des commerces.

## AVIS

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de revitalisation urbaine « Place Mottard » à FLEMALLE.**

Il estime que ce projet s'inscrit dans la philosophie de la revitalisation urbaine telle que définie à l'Article D.V.13 du CoDT, et présente un périmètre cohérent.

Le Pôle apprécie que ce projet découle d'une réflexion globale de la commune sur le développement de son territoire. Le projet est cohérent avec les orientations d'aménagement reprises dans des documents tels que la rénovation urbaine de Mons-lez-Liège et le Programme Stratégique Transversal 2013-2018.

Le Pôle apprécie également le fait que la commune reste l'acteur principal du développement du projet.

Il estime en outre que la définition d'un espace public à cet endroit avec l'intention d'en faire un lieu de centralité est pertinent. La mixité des fonctions prévue est également adéquate.

Concernant plus spécifiquement le projet d'aménagement, le Pôle estime que l'espace public de la place Mottard doit être revu pour les raisons suivantes :

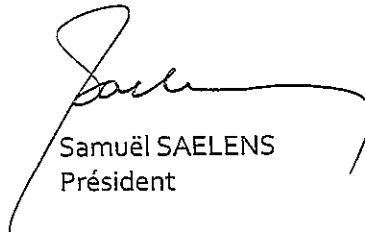
- le morcellement de l'espace public créant différentes zones résiduelles difficilement valorisables ;
- l'emprise importante du parking et de la voirie d'accès aux cinq maisons unifamiliales sur la place.

Le Pôle suggère dès lors :

- de revoir l'aménagement des voiries de manière à dissuader le trafic de transit autour de la place Mottard, en lien avec le plan de mobilité communal à venir ;
- de réduire l'espace destiné au parking sur la place.

Il attire également l'attention sur le gabarit des bâtiments, et plus particulièrement du bâtiment A, susceptible d'occasionner des problèmes d'ombrage et de vis-à-vis au niveau des habitations voisines.

Enfin le Pôle rappelle que l'autorité compétente, lorsqu'elle délivrera le permis, aura pour mission de vérifier la balance des effets positifs et négatifs du projet sur la collectivité au niveau communal, et le cas échéant, d'imposer d'éventuelles charges d'urbanisme.



Samuël SAELENS  
Président