



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.19.86.AV

Démolition et reconstruction des 600 logements du « SHAPE Village » à MONS

Avis adopté le 30/08/2019

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

Type de demande :	Permis d'urbanisme de constructions groupées
Rubriques en classe 1 :	70.11.02
Demandeur :	SPF Finances
Auteur de l'étude :	Agora
Autorité compétente :	Fonctionnaire délégué

Avis :

Référence légale :	Art. R.82 du Livre I ^{er} du Code de l'Environnement
Date de réception du dossier :	16/07/2019
Délai de remise d'avis :	30 jours
Portée de l'avis :	- Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement - Objectifs du projet conformément aux objectifs définis par l'art.1 ^{er} §1 ^{er} , alinéa 2 du CoDT
Audition :	27/08/2019

Projet :

Localisation :	site du SHAPE (OTAN)
Situation au plan de secteur :	Zone d'habitat, zone forestière
Catégorie de projet:	1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet prévoit la démolition des 600 logements existants du « SHAPE village » construits en 1967 et leur remplacement par 600 logements neufs. Il inclut également le réaménagement des voiries et abords et la réalisation de nouveaux réseaux d'impétrants. Les zones concernées par le projet couvrent 34,5 et 27,7 ha. Les 336 appartements et 264 maisons unifamiliales existants seront remplacés par 300 appartements et 300 maisons. Les emplacements de parking des immeubles à appartements seront placés en sous-sol ou dans des carports (en remplacement des 29 batteries de garages existantes). La volonté est de préserver l'esprit « campus » existant.

AVIS

1.1. Avis sur les objectifs du projet

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Le Pôle estime que le projet de démolition-reconstruction permettra une revalorisation urbanistique et architecturale des zones 600 et 800 du SHAPE Village. Il permettra également de diminuer les incidences environnementales par rapport à la situation existante.

Le Pôle considère que le projet permettra aussi une amélioration en matière de mobilité vu le principe mis en place de voiries partagées et de cheminements cyclo-pédestres.

Toutefois, le Pôle regrette le manque d'ambition durable de ce projet d'envergure, de long terme et public en ce qui concerne les énergies renouvelables et l'économie des ressources en eau par la réutilisation des eaux de pluie.

Le Pôle appuie l'ensemble des recommandations émises par le bureau d'études qu'il estime pertinentes.

Il demande en outre d'être vigilant aux fluctuations potentielles de la nappe aquifère vu sa faible profondeur.

1.2. Avis sur la qualité de l'étude d'incidences

Le Pôle Aménagement du territoire estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.


Samuël SAELENS
Président