

# AVIS

Réf. : ENV.18.129.AV

Date d'approbation : 19/12/2018

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

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur de l'étude :* Aster consulting
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

#### Avis

- *Référence légale :* Art. 169 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 26/11/2018
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai) :* 26/12/2018 (30 jours)
- *Portée de l'avis :* Projet d'arrêté fixant le périmètre du site à réaménager (SAR)
- *Visite de terrain :* 14/12/2018
- *Audition :* 19/12/2018

#### Projet :

- *Localisation :* Route d'Obourg, Mons
- *Situation au plan de secteur :* Zone de services publics et d'équipements communautaires, zone de parc

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

Le périmètre SAR s'étend sur 3,72 ha à 2 km à l'est de l'intramuros de Mons le long de la N539. Les parcelles ont accueilli le siège de l'association wallonne de l'élevage (insémination artificielle pour bovins). Les surfaces bâties occupent 25% du site et le reste est une prairie en friche. Une partie des bâtiments accueillait deux logements. Les bâtiments sont actuellement inoccupés et en état de délabrement. Il n'y a pas eu d'autres activités sur le site.

Le projet de SAR est relatif à l'urbanisation des parcelles via la démolition des bâtiments et la construction de 90 logements (46 maisons unifamiliales et 12 unités collectives de 44 appartements), de commerces et services ainsi que l'aménagement d'une voirie interne, d'une noue paysagère et d'un espace communautaire avec un potager.

Le bien s'implante en zone de parc et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur. Le dossier a été introduit avant la mise en application du CoDT. Les articles du CWATUP sont dès lors d'application dans le cadre du présent dossier.

**1. AVIS****1.1. Concernant le rapport sur les incidences environnementales (RIE)**

**Le Pôle Environnement estime que le RIE répond au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUP et permet de se prononcer valablement sur le périmètre du SAR.**

Le Pôle apprécie particulièrement :

- la prise en compte de la ZACC voisine et de son projet d'aménagement ;
- la synthèse graphique des dysfonctionnements relevés en matière de mobilité.

Le Pôle regrette toutefois:

- l'absence de mesures de suivi ou de recommandations en ce qui concerne la gestion des plantes invasives présentes sur le site ;
- l'absence d'actualisation de certaines analyses qui datent de plus de 5 ans (comptages mobilité, 2012 - analyse acoustique 2013).

**1.2. Concernant le périmètre SAR**

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le périmètre proposé.**

Il apprécie le fait que le périmètre englobe l'ensemble des terrains des anciennes activités de l'agence wallonne de l'élevage.

**1.3. Concernant le réaménagement du site**

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le réaménagement du périmètre proposé à destination d'une affectation résidentielle.**

Le Pôle estime que le réaménagement proposé est pertinent au vu de l'état actuel du site et de sa localisation par rapport au centre de Mons (implantation en seconde couronne urbaine).

Au vu des dysfonctionnements relevés dans le RIE en matière de mobilité dans cette zone (saturation de certains carrefours à proximité du site) et vu les projets urbanistiques prévus au sein de celle-ci (réaménagement du SAR et de la ZACC voisine) qui amplifieront cette problématique, le Pôle estime qu'il y aurait lieu de prévoir une étude de mobilité approfondie de cette zone afin de définir des solutions et le cas échéant des aménagements nécessaires.

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur, dont une partie devra être répercutée voire affinée lors des demandes de permis ultérieures.

**2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES**

Vu la proximité du site par rapport au centre et vu les projets d'urbanisation dans ce quartier, le Pôle recommande d'améliorer les liaisons « modes doux » vers le centre.