

Demande de permis unique pour la construction de sept immeubles à appartements sur le site du « Quartier Fariaux » à MONS

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	Construction de sept immeubles à appartements, création de parkings souterrains et à l'air libre, création de voiries et opération de rabattement de la nappe dans le cadre de la construction du niveau sous-sol des immeubles
<u>Localisation</u> :	Quartier Fariaux
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'aménagement communal concerté et zone d'habitat
<u>Demandeur</u> :	Delzelle s.a.
<u>Auteur de l'étude d'incidences</u> :	ABV Environment

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	27 janvier 2016
<u>Référence légale</u> :	Article R.82. du Livre I ^{er} du Code de l'Environnement
<u>Portée de l'avis</u> :	1) Opportunité du projet au regard des objectifs définis par l'article 1 ^{er} , § 1 ^{er} , alinéa 2 du CWATUPE 2) Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement

1. AVIS SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

La CRAT remet un avis favorable sur l'opportunité du projet.

La CRAT relève que le projet envisage l'urbanisation d'un terrain situé à proximité immédiate du centre-ville de Mons et d'établissements de services publics. Il répond également à la destination de la zone prévue par le schéma de structure communal et aux options d'aménagement fixées dans le rapport urbanistique et environnemental qui a mis en œuvre la zone d'aménagement communal concerté, notamment en termes de densification et de mixité des fonctions.

De plus, la CRAT relève que le terrain visé par le projet offre une bonne accessibilité en transport en commun et en mode doux. Elle apprécie d'ailleurs que le projet envisage des raccordements piétons aux quartiers voisins et appuie la proposition de créer un arrêt de bus au niveau de l'esplanade.

Elle souligne toutefois que le projet risque d'accentuer les problèmes de mobilité existants aux heures de pointe dans le quartier Fariaux. Elle appuie donc les recommandations de l'étude d'incidences qui permettront de limiter les impacts du projet et d'améliorer la mobilité au sein du quartier et propose que la Ville mène une réflexion plus globale de la mobilité au sein du quartier Fariaux.


La CRAT relève enfin que le projet prévoit d'équiper l'ensemble des appartements d'un système de chauffage électrique individuel. La CRAT insiste pour le choix de la technologie de chauffage soit fait de manière à limiter au maximum la consommation énergétique, sachant que le rapport urbanistique et environnemental prévoit par exemple la possibilité d'installer un réseau de géothermie.

2. AVIS SUR LA QUALITE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de bonne qualité.

Elle souligne la clarté du document et relève qu'il analyse de manière approfondie les différents domaines environnementaux.

Elle regrette toutefois que l'étude ne fournisse pas d'informations précises sur le système de chauffage le plus opportun à installer pour ce type de projet.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président