

Réunion de concertation projet Belfius Immo – Avenue Jean d’Avesnes.

13.11.2020.

PV définitif

Représentants de l’Administration communale:

Monsieur Maxime POURTOIS : Echevin de l’Urbanisme, des Régies, du Patrimoine et du Stationnement

Monsieur François PIRON : secrétaire de cabinet de Monsieur POURTOIS

Monsieur Christian LERICHE : Directeur Adjoint Cellule investisseurs

Monsieur Grégory ROGGE : Attaché spécifique Géomètre, Département des Travaux Bureau d’Etudes de la Voirie.

Madame Blandine Dhanis, Attaché spécifique, conseillère en environnement, service environnement transition écologique

Représentants des riverains :

Monsieur Vincent DE LE COURT

Madame Christine GYSELINGS

Monsieur Vincent PESTIEAU

Monsieur Etienne POULET

Madame Sophie VAN GALEN

Représentants du Maître d’Ouvrage

Madame Céline Mertens (2Build Consulting)

Madame Nathalie Vandezande, architecte (NOHO Architecture)

Madame Vanessa Thiry (S.A. Belfius banque)

Monsieur Franky Tolpe (S.A. Belfius Immo)

La présente réunion de concertation est réunie sur base de l’article 25 du décret relatif à la voirie communale du 06/02/2014. Elle a été valablement convoquée en date du 28/10/2020 par courrier et courriel.

Monsieur l’Echevin ouvre la séance à 18h15.

Les riverains présents remettent, en début de séance, un courrier synthétisant leurs observations quant au volet « voiries » du projet.

Ce courrier demeurera ci-annexé.

Il rappelle le déroulé de la réunion sur la base légale susmentionnée.

Il précise également que la réunion ne peut être enregistrée et ce, compte tenu que tous les échanges sont retranscrits dans un procès-verbal qui sera remis à chaque participant.

Monsieur Vincent PESTIEAU indique que les citoyens sont désireux de garantir la qualité de leur environnement. Il indique qu'un travail collectif et constructif a été mis en place entre les riverains.

Il explique que les riverains ont la crainte que la réunion de concertation relative au décret voirie soit restrictive quant aux sujets abordés et ne permette pas d'avoir un vrai débat.

Il indique que les riverains disposent, actuellement, d'une vue sur un espace vert comportant de nombreux arbres, dont certains sont remarquables. Le projet occasionne une rupture de l'environnement actuel. Il y a une banalisation de l'environnement.

La future voirie étant publique, il sera nécessaire d'en assurer la sécurité et ce, aux frais du citoyen.

Le courrier remis par les riverains aborde les principales thématiques suivantes, comme suit :

1. Maillage

Le décret du 06.02.2014 indique en son article 1^{er} que le projet d'ouverture doit consentir à améliorer le maillage des voiries.

A ce sujet, la justification jointe au dossier indique que la nouvelle voirie permet la traversée du site en journée.

Les riverains estiment que l'accès doit se poursuivre par un passage éclairé et sécurisé qui permettent de traverser la rue des Arquebusiers, afin de rejoindre le quartier de Messines.

Des contacts ont-ils été pris avec la DGO1 du SPW afin d'œuvrer à la mise en œuvre de ce passage ?

Madame Céline MERTENS explique que le nouveau cheminement permettra de favoriser la mobilité douce entre le Boulevard Elisabeth, l'Avenue Jean d'Avesnes, et la rue des Arquebusiers. Le dernier segment sollicité par les riverains, viendra, d'après elle, dans une phase ultérieure, lorsque la Boulangerie Militaire fera l'objet d'un projet, sachant que Belfius Immo n'a pas la propriété foncière de l'ensemble des parcelles nécessaires à la création d'un maillage global à l'échelle du centre-ville.

Monsieur Etienne POULET estime que le maillage doit s'inscrire dans une politique générale de mobilité générale et Monsieur POULET s'interroge quant à cette politique.

Monsieur l'Echevin indique que la remarque est intéressante et qu'elle sera portée à l'attention du Collège.

Monsieur PESTIEAU propose de déplacer le stop à la sortie de la Boulangerie militaire.

Madame Christine GYSELINGS indique que les riverains s'interrogent sur l'approche globale en matière de mobilité et de projet de ville. Ici, on a l'impression qu'on fonctionne au coup par coup.

Monsieur PIRON indique que la création de cheminements piétons, traversant des îlots, est possible, notamment, sur base de projets d'initiatives privées, dont la conception est l'occasion de favoriser les déplacements modes doux. Il est, bien évidemment, impossible d'exproprier les fonds de jardin nécessaires à la création de tels cheminements. Aussi, la ville est attentive à favoriser la création de ceux-ci quand un projet le permet. C'est le cas dans le présent projet.

Madame Nathalie VANDEZANDE indique que le projet a, en effet, été modifié afin de permettre une future connexion, laquelle n'avait pas été prévue à la base.

Madame GYSELINGS indique qu'il n'y a pas de desserte bus côté rue des Arbalestriers et que le trottoir du côté de cette rue est particulièrement désagréable.

Une continuité doit exister entre le domaine public existant et la nouvelle voirie créée au travers du projet.

Madame MERTENS rappelle que la voirie est financée par Belfius Immo, son assiette est réduite pour maîtriser le coup d'entretien.

2. Convivialité

Monsieur POULET évoque les éléments suivants, repris dans le courrier des riverains remis en début de séance :

- *Bancs sans dossiers*
- *Quid éclairage prévu*
- *Poubelles éloignées des bancs*
- *Quid des accès pour les véhicules d'entretien.*
- *Que signifie le terme « sens unique »*
- *L'ambiance et la convivialité dépend aussi des gabarits des bâtiments environnants.*
- *Manque d'ensoleillement*
- *Manque d'intimité*
- *Pas de végétation qui agrmente l'espace public*
- *Mise en œuvre de dalles gazon pour permettre le passage des camions pompier qui rendent la marche malaisée.*
- ...

Madame MERTENS précise que le terme « sens unique » constitue une coquille dans le dossier. Il convient de ne pas en tenir compte, le cheminement étant accessible aux piétons dans les deux sens.

Madame VANDEZANDE précise que le terrain est situé en zone d'habitat et qu'il est donc légitime de l'urbaniser. Mais les abatages sont strictement limités à l'emprise des constructions.

Un dendrologue a examiné l'ensemble des sujets existants.

Concernant le cheminement public, celui-ci est conçu pour limiter les coûts d'entretien.

Madame MERTENS indique qu'il s'agit d'un maillage serpentant au sein et profitant de la vue sur des jardins privés. Il ne s'agit donc pas d'un parc public, mais bien d'un cheminement au sein de l'espace vert privé. Sur le plan paysager, les clôtures sont intégrées dans de la végétation.

Madame Sophie VAN GALEN indique que le piéton sera oppressé par le passage entre les deux bâtiments.

Madame VANDEZANDE rappelle les dimensions des deux entrées (10 mètres de large avenue Jean d'Avesnes, 11 mètres côté Boulevard). L'ampleur des ouvertures créées sur la zone intérieure permettra d'éviter l'effet d'écrasement.

Madame GYSELINGS craint la prise au vent du passage créé et Madame VAN GALEN s'inquiète de l'effet « caisse de résonance » de l'ensemble immobilier ;

Madame VANDEZANDE indique la largeur du cheminement piéton en son point le plus étroit est de 3,50m.

Madame GYSELINGS indique que le projet ne tient pas compte du patrimoine existant en ce qu'il prévoit du béton blanc lissé pour le revêtement de sol du cheminement.

Elle indique également que le site accueille aussi une fois par an les activités festives d'un service club, durant la Ducasse de Mons. Le projet ne tient pas compte de cette affectation actuelle.

Elle déplore que seuls les deux arbres remarquables soient maintenus et déplorent la fermeture nocturne du passage.

Madame GYSELINGS demande que le dossier d'ouverture de voiries soit complété au niveau des éléments précités afin de permettre au Conseil Communal de se positionner sur la demande de permis.

Madame VANDEZANDE indique, en ce qui concerne les matériaux, que le parti pris est de proposer une architecture contemporaine. Elle indique que l'architecture existante au sein de la Place Jean d'Avesnes est hétéroclite. Ces caractéristiques justifient une approche contemporaine dans les aménagements.

Le fait d'utiliser des matériaux traditionnels pour le cheminement ne « raccrochera » pas davantage le projet au passé historique de la Ville de Mons.

Par ailleurs, ils sont très peu adaptés aux PMR.

Madame MERTENS indique que le manque de bancs ou de poubelles peut faire l'objet d'une charge d'urbanisme. Concernant l'emploi du parking à la ducasse par un service club, il s'agit d'une tolérance qui ne saurait faire obstacle à l'urbanisation du terrain.

Monsieur PESTIEAU regrette que le cheminement manque de végétation et postule l'ouverture et l'agrandissement du jardin vers le nord, afin d'intégrer l'espace où se situent les deux arbres remarquables, en faveur du public.

Madame VANDEZANDE indique au plan l'emplacement des bancs projetés. Elle concède que Belfius pourrait cependant, sur demande, adopter le même type de mobilier urbain (bancs et poubelles) que celui adopté par la Ville de MONS dans ses espaces publics.

Madame Vanessa THIRY indique que le projet a été conçu afin de permettre une végétation du site, même au droit de la dalle de parking bien que ceci occasionne un surcoût.

Madame MERTENS indique qu'une option alternative aurait été de procéder à la création d'un îlot fermé. Ceci aurait permis, en outre, une procédure de permis moins complexe. Il s'agit ici une volonté de proposer un projet de qualité.

Monsieur POULET ne nie pas que le maillage soit intéressant mais il explique que les remarques formulées portent davantage sur la qualité de l'espace public créé au travers de sa convivialité, de sa taille et de sa connexion avec le domaine public environnant existant.

Monsieur POULET déplore le caractère architectural contemporain du projet inadapté au contexte. Madame VANDEZANDE indique qu'il s'agit d'une affirmation dépendant de l'appréciation de chaque personne et que, par ailleurs, le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CCATM.

3. Evaluation des incidences sur l'environnement.

Monsieur Vincent DE LECOURT déplore le caractère laconique et incomplet des alternatives examinées dans la notice d'incidences.

Il déplore le manque de recommandations formulées dans la notice.

Il déplore le manque de diagnostic de la situation existante, ni les incidences de la création de la nouvelle voirie.

Il indique encore que la notice est incomplète encore à d'autres niveaux (hydrologie, mobilité et accès au parking en heures de pointe).

Il estime que le projet est donc sous-évalué dans ses incidences.

Madame MERTENS rappelle qu'il s'agit d'une notice d'évaluation des incidences et non d'une étude d'incidences. Il est donc normal que l'on ne retrouve pas de recommandations.

La notice évalue la voirie créée en tant que telle (voirie au sein d'un îlot).

Monsieur PESTIEAU indique que les représentants des riverains à la réunion de concertation s'en sont tenus aux questions liées à l'ouverture de voiries.

Monsieur PESTIEAU sollicite une réunion publique avec les riverains quant à l'architecture du projet. Il sollicite une réunion de concertation avec les riverains quant au projet dans son ensemble et rappelle que l'article 26 du Décret permet cette forme supplémentaire de consultation. Monsieur l'Echevin s'engage à relayer cette demande auprès du Collège communal.

Enfin, Monsieur DE LECOURT donne lecture d'un courrier relatif à la proximité du bâtiment projeté côté Boulevard Albert Elisabeth avec son habitation.

Madame THIRY admet que BELFIUS a commis une erreur en ne consultant pas les propriétaires de l'habitation voisine du futur Bloc B et s'en excuse.

Pour conclure, Monsieur l'Echevin rappelle les étapes ultérieures de la procédure de permis et rappelle que les observations écrites reçues lors de l'enquête publique seront étudiées par le Collège.

La séance est levée à 19h45.

Annexes :

1. Remarques sur le projet de modification et de création de voiries communales (document remis en séance par le groupe des riverains).
2. Courrier de Madame Murielle Istace (90, boulevard Albert-Elisabeth 7000 Mons) remis en séance par Monsieur Vincent De Le Court