

OBSERVATIONS DES RIVERAINS SUR LE PROJET DE LA NOUVELLE AGENCE BELFIUS DE MONS

Suite à l'enquête auprès des riverains au projet, nous listons ci-après les principales observations émises sur ledit projet avec un ordre de priorité décroissante...

- 1. La hauteur du bâtiment est trop importante : elle présente un écart de l'ordre de 12 mètres** (le bloc A3 est prévu avec une hauteur de façade de 25 mètres) par rapport au guide communal (sans que cela ne soit motivé) et par rapport au bâti existant. Belfius justifie cette hauteur par le surcoût du projet dû au parking souterrain et aussi par une volonté de densification en ville avec un maximum de logements. Mais autant de logements sur si peu d'espace nuit à la qualité de vie du quartier. A noter que pour optimiser l'espace, le promoteur voudrait faire des logements qui ne soient pas «traversants» avec, par exemple, fenêtres et terrasses au nord... Les problèmes résultant de cette hauteur excessive sont divers : perte massive d'ensoleillement (dont l'étude d'incidence ne dit rien) sur de nombreux riverains, effet d'écrasement, nuisances sur la vie privée (terrasses avec vue sur jardins privés), etc. De plus, étant donné que la volumétrie projetée est de type toiture plate, la ligne horizontale marquée par rapport au passant est à comparer au niveau sous corniches des constructions existantes : ces dernières comportent 4 niveaux sous corniches tandis que la situation projetée en compte 7 !!! La construction devrait se limiter à 5 niveaux.
- 2. Il est regrettable que l'on détruise le bâtiment actuel qui est relativement récent (30 ans) et de bonne facture. Il aurait pu être intégré dans le nouveau projet.** La séquence des baies vitrées pourrait être modifiée sans trop de difficultés puisque l'actuelle façade est composée de panneaux préfabriqués (comprenant baies vitrées et briques de parement) accrochés à l'ossature. La destruction d'un bâtiment a un coût écologique très lourd et n'est pas justifiée ici. Cela est d'autant plus regrettable que Belfius s'affiche comme « CO2 NEUTRAL » !!! Une construction dite «circulaire» serait plus judicieuse. Notons que l'étude d'incidence mentionne le fait que les conséquences d'un aussi grand chantier sont difficiles à prévoir tant par la création de couloirs venteux que par celle d'un parking souterrain.
- 3. Le creusement du parking souterrain et la conception de son cuvelage étanche vont perturber fortement la nappe d'eau souterraine très importante** (avec écoulement venant du centre-ville vers le boulevard) avec risque d'inondation des caves et d'atteinte à la stabilité pour les biens immobiliers sis dans l'environnement immédiat. En tant que riverains, nous devrions exiger un état des lieux complet de nos habitations avant et après projet, vu les désordres éventuels lors de la réalisation des travaux.
Par ailleurs, la contrainte du parking souterrain pour avoir un espace vert au-dessus de celui-ci entraîne toute une série de conséquences. D'abord, il faut abattre le bâtiment et les arbres existants pour pouvoir creuser en dessous. Ensuite, vu le prix exorbitant (dixit l'architecte) du traitement du sous-sol pour Belfius, il faut compenser en créant plus d'appartements. Finalement, pour créer plus de logements, on augmente la hauteur du bâtiment et on le colle contre la propriété du n°90, bd Albert-Elisabeth. Ce sont des conséquences négatives pour l'environnement humain et écologique !!!

4. **Le revêtement de façade** est essentiellement prévu en briques blanches avec un dégradé de la brique mate vers la brique émaillée blanche. Ce revêtement **n'est pas commun au sein du tissu urbain existant (prédominance de la brique de ton brun-rouge)**. Par ailleurs, **il est probable que le gabarit du bâtiment couplé au revêtement n'engendre des nuisances sonores importantes pour le quartier**. L'architecture prévue n'est pas suffisamment qualitative pour déroger ainsi aux prescrits du guide d'urbanisme de Mons (Aire A, càd intramuros historique, rappelons-le). Elle ne s'inscrit pas dans le bâti patrimonial de la Ville. Quid de la réverbération trop importante du soleil sur ce revêtement (émaillé) blanc ! Cela ne pourrait-il pas provoquer un éblouissement des automobilistes et une surchauffe de l'air ambiant (car concomitant à la perte de 16 thermorégulateurs que sont les arbres abattus) ? Dans son rapport, l'expert paysagiste du demandeur souligne que cette réverbération met en danger la survie des arbres bicentenaires maintenus sur leur site. Le quartier subira aussi inévitablement un même type de nuisance.
5. **Le bloc B est construit contre la propriété du n°90, bd Albert-Elisabeth. Son pignon aveugle vient créer une zone d'ombrage considérable sur l'arrière de ce voisin, d'autant plus que ce dernier possède de nombreuses fenêtres situées latéralement.** Ce dommage s'étend d'ailleurs aux jardins et façades arrière des propriétés au-delà du numéro 90. Dans la situation actuelle, le pignon de l'agence bancaire et la propriété impactée sont séparés par une circulation privée (entrée du parking) et une zone verte arborisée !!! Le projet modifie profondément cet écartement entre les bâtis. Il y a là une incidence environnementale négative indiscutable et ignorée par le concepteur !!!
6. **Les entrées et sorties du parking souterrain sont situées au même endroit sur l'avenue Jean d'Avesnes.** Vu les 115 emplacements prévus pour les voitures, les mouvements automobiles risquent de créer bien des embarras sur l'avenue. Ne serait-il pas plus indiqué de prévoir entrée et sortie en des lieux différents : entrée au niveau de l'avenue Jean d'Avesnes et sortie sur le boulevard Albert-Elisabeth ?
7. **Le projet implique l'abattage de nombreux arbres dont 4 marronniers entièrement visibles de l'espace public.** Les plantations nouvelles envisagées, pour la plupart réalisées au-dessus du parking souterrain, ne possèdent pas la même valeur d'agrément que les arbres existants. La compensation en termes de plantations devrait être plus importante et évaluée suivant la circulaire n°2660 de la région wallonne
8. **La notion de « signe » que Belfius voudrait introduire avec son architecture contemporaine et imposante pour valoriser l'entrée sud de la Ville de Mons ne peut pas être un concept acceptable.** Sans doute qu'un « signe » serait le bienvenu pour la porte de la Place des Chasseurs à Pied. Mais il se devrait d'être une émanation publique communale hors de toute connotation privée ou/et commerciale. Il serait d'ailleurs à inscrire au milieu de la grande esplanade nue et se devrait de respecter la présence toute proche du mémorial aux défunts des deux Guerres. Le « signe » (une sculpture contemporaine par exemple !) pourrait quelque peu rassurer l'automobiliste bien souvent perturbé par le manque d'orientation de ce grand espace qui est en attente d'un repère depuis 32 ans. Témoin : le nombre d'accidents qu'on y enregistre

9. Le stationnement (en surface) dans le quartier n'est actuellement déjà pas chose aisée en journée en zone payante et encore moins en zone gratuite. **Le parking prévu en souterrain sera bien trop petit par rapport à l'afflux de voitures qui vont se rajouter suite à la construction d'un tel projet.** De plus, le nouveau parking souterrain sera payant pour les tiers, ce qui incitera les personnes fréquentant le nouveau projet à d'abord occuper les places gratuites (le long du boulevard notamment), ce qui va complètement saturer le stationnement. La zone «riverain» du boulevard Albert Elisabeth devrait être impérativement allongée jusqu'au numéro 90 existant et ne pas concerner les nouveaux riverains du projet Belfius.

Le projet que l'on nous propose s'inscrit dans une conception constructive désormais abandonnée non pas pour une question de mode mais pour ses conséquences

- destructrices des écosystèmes et de leur maillage,
- destructrices de la qualité de vie des habitants,
- génératrices de pollutions,
- et privant l'environnement des ressources naturelles que sont la végétation, la lumière naturelle, l'ensoleillement et les perspectives.

Mons, janvier 2021