



Le projet va dépasser de **plus de 2 étages** (soit **30 %** de plus) sa hauteur totale (toiture comprise) actuelle. Or celle-ci est déjà la hauteur maximale autorisée par l'urbanisme.

Le **Guide Communal d'Urbanisme** précise pourtant que "la priorité est accordée à l'**harmonisation** avec le cadre historique. [...] On insiste également sur la **préservation** des ensembles historiques ou urbanistiques des boulevards et l'**homogénéité des gabarits** de ceux-ci."

Ainsi, le "**cube**" sur le boulevard Albert-Elisabeth **casse la cohérence** voulue par l'urbanisme avec les nombreuses maisons répertoriées au patrimoine immobilier.

Sans compter que les bâtiments auront des **vues plongeantes vers les maisons voisines** ; ce qui engendrera également une **perte d'ensoleillement de plus de 30%**.

Au niveau de la façade, l'**ardoise blanche** proposée n'est pas dans les matériaux préconisés ni dans l'usage à Mons. Elle est **peu qualitative** et, en plus, très **inappropriée** pour un projet en bord de boulevard et de l'avenue Jean d'Avesnes au vu de la pollution environnante. Dans quelques années, elle sera certainement devenue **grise et sale**.

**En résumé, le quartier n'a pas besoin d'un méga projet tel que celui-là qui écrase tout le bâti environnant et casse toute cohérence.**

**NON, le quartier n'a pas besoin de cela pour être vivant, dynamique, convivial et "gagner en cachet" !!**

**ABSENCE TOTALE DE  
CONCERTATION AVEC LES  
RIVERAINS DE LA PART DU  
PROMOTEUR ET DE LA VILLE !**



La **densification excessive** apportée par le projet va impacter significativement la mobilité au sein du quartier. D'autant plus qu'un nouveau projet concernant le bâtiment de la mutuelle (100 kots) va voir le jour.

L'offre de **stationnement** est **insuffisante** au vu du nombre de logement et ne respecte pas les règles en vigueur pour un bâtiment de cet ampleur (1,5 places / logement)

- ⊗ **83 places pour 93 logements** (43 places réservées uniquement aux logements et 40 places "partagées" entre ces logements, la banque et ses clients, la crèche et son personnel).
- ⊗ Le promoteur est donc obligé de proposer 140 places de stationnement (uniquement pour les logements) ou de réduire son projet à 55 logements.
- ⊗ **De plus, lorsque le nombre de logements est supérieur à 15, le stationnement des véhicules doit être assuré sur le terrain visé par la demande.** Les voiries avoisinantes et la place Nervienne (qui va subir une réduction de 50 places de parking) ne doivent donc pas subir cet afflux de véhicules.

**POURQUOI LE POLITIQUE  
ACCORDE AUTANT D'ÉCARTS  
FLAGRANTS AU GCU SANS  
JUSTIFICATIF SERIEUX ?**



Le **bétonnage** du sous sol de la majorité de la parcelle va **augmenter** la hauteur de la nappe phréatique de **quelques dizaines de cm** dans les environs (dixit la région wallonne). Or les caves des habitations voisines du projet subissent déjà des remontées d'eau en cas de fortes pluies. Ce projet mènerait donc à des **entrées d'eau fréquentes** dans les caves, une **humidité permanente**, de la **moisissure** et une **dégradation des murs**. C'est inacceptable !



Détruire un bâtiment construit il y a une trentaine d'années au sein duquel l'agence bancaire a été refaite totalement il y a moins de 10 ans est une **aberration** d'un point de vue **écologique** et va, de plus, générer une montagne de déchets en tout genre. En effet, un autre projet axé sur la **rénovation** peut être mis sur pied afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et futurs : le bâtiment a d'ailleurs été conçu pour être modulable et extensible.

La **bétonisation** conséquente des sols **diminuera significativement leur qualité**. Ainsi, la mesure compensatoire de replanter 11 arbres pour 13 arbres abattus est donc absolument irréaliste.

De plus, les recommandations des experts ne sont pas respectées en ce qui concerne les **arbres remarquables**, ce qui met en **danger** leur préservation sur le long terme.

**En conclusion, ce projet (démolition / reconstruction) impactera de manière significative la qualité de vie et le bien-être des riverains et de la biodiversité présente dans les jardins avoisinants.**