



AVIS DE PUBLICATION

Le Collège Communal de la Ville de Mons porte à la connaissance de la population l'arrêté ministériel du 14 mars 2024 adoptant définitivement l'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit «Chemin de l'Inquiétude» ainsi que la déclaration environnementale.

Le texte intégral dudit arrêté peut être consulté, du 09/04/2024 au 30/04/2024 au service de l'Urbanisme de la Ville de Mons, sis Rue Chanoine Puissant, 2 à 7000 Mons, les jours ouvrables et également les 09/04, 16/04 et 23/04/2024 jusque 20h00 en prenant rendez-vous au 065/40.55.70 ou à l'adresse suivante virginie.denardi@ville.mons.be.

Fait à Mons, le 09/04/2024

Pour la Directrice Générale,


Christian LERICHE

Premier Directeur



Pour le Bourgmestre,


Maxime POURTOIS

Échevin de l'Urbanisme,

du Patrimoine, des Régies

et du Stationnement

Ville de Mons
Service Urbanisme

Rue Chanoine Puissant 2
B-7000 Mons
Tél. +32 065 40 55 70
virginie.denardi@ville.mons.be
www.mons.be



VILLE DE MONS

ENTRÉ :

29 MAR. 2024

SECRETARIAT COMMUNAL

Administration communale de Mons
Collège communal
Rue Chanoine Puissant, 2
7000 MONS
ENVOI RECOMMANDÉ
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Objet : MONS – Abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude »
Envoi de l'arrêté ministériel du 14 mars 2024 adoptant définitivement l'abrogation du périmètre

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver, ci-joint, une copie de l'arrêté ministériel du 14 mars 2024 adoptant définitivement l'abrogation du périmètre de remembrement urbain repris sous objet, ainsi que de la déclaration environnementale qui y est annexée.

A - En vertu de l'article 84, 1^o, alinéa 2, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, cet arrêté ministériel doit être publié au Moniteur belge. Mon service se charge de cette publication.

Le PRU entrera en vigueur le 10^{ème} jour qui suit le jour de la publication au moniteur belge de l'arrêté ministériel.

B - En vertu de l'article D.VIII.26 du CoDT, l'affichage de la décision ministérielle doit avoir lieu pendant 20 jours aux endroits habituels d'affichage.

En vertu de l'article D.VIII.27, alinéa 1, du CoDT, pendant toute la période d'affichage, la décision ministérielle adoptant définitivement le périmètre de remembrement urbain et la déclaration environnementale devront être accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17 du CoDT.

Si vous disposez d'un site Internet, je vous invite également à mettre en ligne la décision ministérielle.

A la fin du délai d'affichage, je vous saurais gré de m'informer de la réalisation de ces formalités et de me transmettre une attestation certifiant cet affichage, établie par votre bourgmestre conformément à l'article D.VIII.27, alinéa 2.



La Direction de l'Aménagement local se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice,



2024.03.25

09:12:49

+01'00'

Ir. Fabienne THONET



CONTACT

Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme
Direction de l'Aménagement local
Rue des Brigades d'Irlande 1,
B- 5100 NAMUR
Tél. : +32 (0)81 33 21 11

VOTRE GESTIONNAIRE

Muriel Le Clercq
Tél. : +32 (0)81 33 22 03
muriel.leclercq@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Nos références :
TLPE/DATU/DAL/FT/MLC/PRU/
MONS

VOS ANNEXES

- 1 copie de l'arrêté ministériel et de ses annexes

COPIE A

- Monsieur Giles DUPUIS, fonctionnaire délégué

CADRE LEGAL

- CoDT, articles D.V.9 à D.V.12
- Circulaire ministérielle du 29 juin 2020 relative à l'intégration de l'évaluation des incidences environnementales découlant de la directive 2001/42/C.E. du 27 juin 2001 à l'occasion d'une procédure d'adoption d'un périmètre de remembrement urbain

Si vous n'êtes pas satisfait de la qualité de nos services, transmettez-nous votre mécontentement sur www.wallonie.be, rubrique « Introduire une plainte »

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté ministériel adoptant définitivement l'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » à MONS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire

Vu le Code wallon du développement territorial (CoDT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le schéma de développement du territoire, adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Mons-Borinage, adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 ;

Vu le schéma de développement communal de Mons, adopté définitivement par le Conseil communal le 27 juin 2000 ;

Vu la révision totale du guide communal d'urbanisme de Mons, approuvée par arrêté ministériel, le 21 avril 2006 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 2013 arrêtant le périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » à Mons ;

Vu l'arrêté ministériel du 7 décembre 2015 approuvant le schéma d'orientation local n° 34 dit « des Grands Prés » qui a révisé le plan de secteur de Mons-Borinage ;

Vu la délibération du Conseil Communal de Mons du 11 octobre 2022 décidant de l'abrogation du périmètre de remembrement urbain (PRU) dit « Chemin de l'Inquiétude » et de fixer le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'arrêté ministériel du 31 juillet 2023 fixant le contenu du rapport sur les incidences environnementales et adoptant provisoirement l'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » accompagné du rapport sur les incidences environnementales ;

Délimitation du périmètre

Considérant que le périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » est délimité par :

- au nord, les bâtiments de la cité administrative de l'Etat et le lit canalisé de la Haine ;
- à l'est et au sud, l'avenue Melina Mercouri menant à ladite cité administrative, au centre de Congrès et à l'hôtel Van der Valk et, au-delà de cette avenue, les voies de chemin de fer du plateau de la gare de Mons ;
- à l'ouest, le chemin de l'Inquiétude ;



Considérant que le périmètre de remembrement urbain couvre une superficie de l'ordre de 2,1 hectares ;

Justification de l'abrogation du périmètre

Considérant que le bien concerné par le projet d'abrogation du PRU est soumis :

- au schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999 ;
- au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1984, et révisé par le schéma d'orientation local n° 34 dit « des Grands Prés » approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ; que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;
- au schéma de développement communal adopté par le conseil communal le 27 juin 2000 ; que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires ;
- au schéma d'orientation local n°34 dit « des Grands Prés » approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ; que le bien est situé en zone de parc habité audit schéma, avec un périmètre de mesures de protection acoustique ;
- au guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 21 avril 2006 ; que le bien est situé en aire H1 – Territoire des grands ensembles à usage collectif de la première couronne » ;

Considérant que le PRU avait été adopté en vue de réaliser rapidement un écoquartier résidentiel avec des espaces publics ; que néanmoins ce projet n'a pas abouti ;

Considérant qu'au moment de son adoption, le périmètre de remembrement urbain était situé au plan de secteur en zone de services publics et d'équipements communautaires ; qu'il était en outre couvert par le plan communal d'aménagement dérogatoire (PCAD), approuvé par arrêté ministériel du 19 mars 2001, qui inscrivait entre autres sur le site des aires de constructions en ordre fermé, avec une affectation résidentielle, de cours et jardin et de parc public ;

Considérant que le plan communal d'aménagement révisionnel dit « des Grands Prés » approuvé par arrêté ministériel le 7 décembre 2015 a totalement révisé le plan communal d'aménagement approuvé le 19 mars 2001 ; que ce plan est devenu un schéma d'orientation local (SOL), conformément à l'article D.II.66, § 1^{er}, du CoDT ; que le schéma d'orientation local définit des options relatives aux transports, des options urbanistiques et architecturales, des options relatives au paysage et aux espaces verts, des options en matière d'économie d'énergie et de développement durable et des options relatives aux infrastructures et aux réseaux techniques ; qu'il inscrit sur le site un périmètre de « Zone de parc habité », sans y délimiter les aires de construction, voiries, espaces de stationnement, espaces verts ni cours et jardins ; que les prescriptions relatives à cette aire portent, entre autres, sur l'affectation, l'occupation de la zone, l'implantation des constructions, l'architecture (volumétrie, forme de toiture, matériaux, ...), le stationnement et l'usage du végétal ; qu'il y délimite également un périmètre de mesures de protection acoustique, en lisières sud et est ;

Considérant que l'abrogation du périmètre est motivée par l'absence de concordance entre le périmètre de remembrement urbain et le projet communal de compléter le développement de la zone des Grands Prés ; que le quartier des Grands Prés constitue une extension récente de la ville historique et nécessite une amélioration de la mixité des fonctions ; que pour ce faire, des équipements scolaires doivent trouver leur place dans ce quartier ; que les terrains compris dans le périmètre de remembrement urbain, de par leur localisation à proximité directe de la gare, des commerces et des logements, ont été retenus pour le développement d'un projet porté par la Ville de Mons, la Province et le CHU Ambroise Paré ; que ce projet prévoit une nouvelle crèche, une nouvelle école communale primaire et maternelle, une école provinciale secondaire et un hall omnisport ; que le permis relatif à la création du pôle scolaire a été délivré en décembre 2023 ;

Considérant l'article D.V.9 du CoDT qui précise que :

« Art. D.V.9 Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

Les périmètres de remembrement urbain sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides. ».

Considérant, pour rappel, que le périmètre de remembrement urbain, arrêté le 23 mai 2013, visait la création d'un écoquartier avec des espaces publics ; que le périmètre devait permettre à la S.E.M. DOMOVOI d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour des logements, dans les meilleurs délais, sans attendre la fin de la procédure de révision totale du plan communal d'aménagement dit des « Grands Prés », sur un terrain appartenant à la Société wallonne du Logement ; que les logements n'ont jamais été réalisés ;

Procédure

Considérant l'article D.V.10, alinéa 1^{er}, du CoDT qui précise que :

« Le périmètre est arrêté provisoirement par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué. » ;

Considérant que le contenu du rapport sur les incidences environnementales a été fixé et le périmètre de remembrement urbain accompagné du rapport sur les incidences environnementales a été adopté provisoirement, par arrêté ministériel du 31 juillet 2023 ;

Considérant la circulaire du 29 juin 2020 du Ministre Willy Borsus, relative à l'intégration de l'évaluation des incidences environnementales découlant de la directive 2001/42/C.E. du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement à l'occasion d'une procédure d'adoption d'un périmètre de remembrement urbain ;

Considérant que ladite circulaire relève que le périmètre de remembrement urbain ne figure pas dans la liste des plans et schémas visés à l'article D.VIII.11 du CoDT et qui doivent, à ce titre, être soumis à l'évaluation des incidences ; que toutefois il peut être considéré que le périmètre de remembrement urbain constitue bien un tel plan et que ses incidences environnementales doivent être examinées conformément à la directive 2001/42/C.E. ;

Considérant que le projet de périmètre de remembrement urbain a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE), lequel a été réalisé par le bureau d'études Aries Consultants ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a examiné les impacts environnementaux qui découlent de l'abrogation du périmètre de remembrement urbain ;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain n'a pas été mis en œuvre et qu'un schéma d'orientation local en vigueur couvre le périmètre de remembrement urbain ; que les conclusions du rapport sur les incidences environnementales sont que l'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » entraîne un retour à la situation existante de fait et de droit ; que cette dernière est caractérisée par le schéma d'orientation local dit « Grands Prés », adopté postérieurement au périmètre de remembrement urbain et qui intègre de manière implicite l'ensemble des intentions et des lignes de force du périmètre de remembrement urbain ; que par conséquent, aucun domaine repris dans les domaines environnementaux examinés ne sera potentiellement davantage impacté à la suite de l'abrogation du périmètre de remembrement urbain ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a conclu que l'abrogation du périmètre de remembrement urbain sera sans incidences notables sur l'environnement ; qu'en conséquence, aucune mesure de suivi de l'abrogation du périmètre de remembrement urbain sur l'environnement n'est à déterminer ;

Considérant l'article D.V.11 du CoDT qui précise que :

« Le projet de périmètre accompagné du dossier visé à l'article D.V.10, alinéa 3, est soumis par le fonctionnaire délégué à la consultation de la commission communale. L'avis est envoyé dans les trente jours de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, il est réputé favorable.

À la demande du fonctionnaire délégué, le collège communal organise une enquête publique.

Le collège communal envoie son avis, accompagné des réclamations, au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué transmet son avis et le dossier au Gouvernement.

§ 2. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre de remembrement urbain.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

[...]

§ 4. Au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut abroger ou modifier le périmètre. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa modification:

L'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants. »

Considérant que le projet de périmètre accompagné du rapport sur les incidences environnementales a été soumis pour avis aux instances, conformément à l'article D.V.11, §1^{er}, alinéa 1^{er}, du CoDT ;

Considérant la délibération du Collège Communal de Mons du 21 décembre 2023 transmettant son avis favorable sur le projet d'abrogation du périmètre de remembrement urbain et sur l'arrêté ministériel du 31 juillet 2023 adoptant provisoirement cette abrogation ; que cet avis a été transmis au Fonctionnaire délégué, accompagné de l'avis de la CCATM ;

Considérant que l'avis de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) a été sollicité par le Fonctionnaire délégué en date du 25 aout 2023 ; que l'avis qu'elle a émis le 14 novembre 2023 est favorable ; que cet avis doit néanmoins être considéré comme étant réputé favorable puisqu'envoyé au Fonctionnaire délégué au-delà du délai de trente jours ;

Considérant que l'avis du Pôle Environnement a été sollicité le 25 aout 2023 ; qu'il n'a pas émis d'avis ; qu'en conséquence, son avis est réputé favorable ;

Considérant que l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement – Département du sol et des déchets – Direction de l'assainissement des sols, a été sollicité le 25 aout 2023, est réputé favorable ; qu'il n'a pas émis d'avis ; qu'en conséquence, son avis est réputé favorable ;

Considérant que, conformément au prescrit de l'article D.V.11, §1^{er}, alinéa 2, du CoDT, le fonctionnaire délégué a invité le Collège communal à organiser une enquête publique ;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain adopté provisoirement et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis à enquête publique du 20 octobre au 24 novembre 2023 ;

Considérant le procès-verbal de clôture d'enquête publique ; que l'enquête publique n'a suscité aucune remarque ni réclamation ;

Considérant que le dossier a été transmis par le Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure du Hainaut 1 avec son avis, en date du 30 janvier 2024 ; que le Fonctionnaire délégué précise qu'il n'a pas d'objection sur le principe de l'abrogation ; qu'il précise toutefois que la justification selon laquelle l'abrogation du périmètre de remembrement urbain permettra le développement du futur pôle scolaire sur ce site est non pertinente pour les raisons suivantes :

- Le périmètre de remembrement urbain ne constitue pas un frein au projet de développement scolaire en ce qu'il ne comporte pas d'indications d'ordre urbanistique à l'instar d'un schéma d'orientation local par exemple ;
- Le permis relatif à la création du pôle scolaire a été délivré en décembre 2023 ;

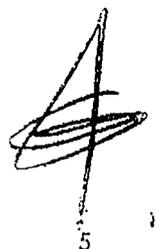
Considérant néanmoins que l'analyse comparative qui a été faite dans le rapport sur les incidences environnementales indique que le schéma d'orientation local et le périmètre de remembrement urbain contiennent tous deux des indications ou prescriptions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ; que, toutefois, l'article D.V.9 définit que le périmètre de remembrement urbain est arrêté « pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides » ;

Considérant que la raison opérationnelle qui a conduit à arrêter le périmètre de remembrement urbain en date du 23 mai 2013 a disparu par la suite ; que le périmètre est devenu inutile ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de le maintenir ; que le plan de secteur, le schéma de développement communal, le schéma d'orientation local et le guide communal d'urbanisme définissent le cadre de référence pour les futurs projets ; qu'en conclusion, le périmètre de remembrement urbain peut être abrogé ;

Considérant que l'abrogation du périmètre de remembrement urbain permet de répondre aux besoins visés à l'article D.I.1 du CoDT, plus particulièrement par la possibilité qu'elle donne de répondre aux besoins sociaux, économiques, environnementaux et de mobilité de la collectivité ;

Considérant la déclaration environnementale annexée au présent arrêté qui résume la manière dont le Gouvernement a intégré les considérations environnementales, les avis, les réclamations, ainsi que le choix d'abroger le périmètre de remembrement urbain, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Par conséquent ;



5

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » est adoptée définitivement.

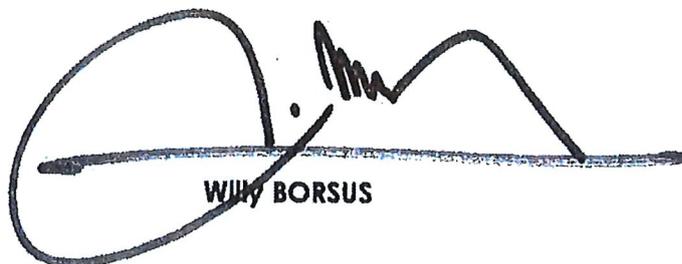
Article 2 – La déclaration environnementale requise en application de l'article D.VIII.36 du CoDT est jointe au présent arrêté et en fait partie intégrante.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié au Collège communal de Mons et au Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure du Hainaut 1 du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie.

Article 4 – Le présent arrêté et la déclaration environnementale seront publiés au Moniteur Belge.

Fait à NAMUR, le

14/03/2024.



WILLY BORSUS

Certifié conforme à l'original

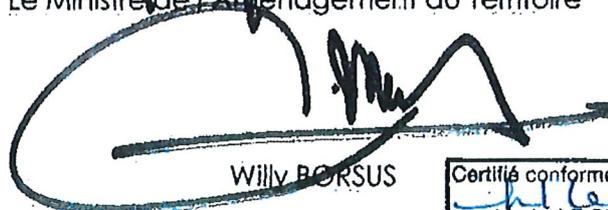
Muriel LE CLERCQ
Attachée

Déclaration environnementale

relative à l'adoption définitive de l'abrogation du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » à Mons

Annexée à l'arrêté ministériel
du 14/03/2024

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire



Willy BORSUS

Certifié conforme à l'original
Muriel LE CLERCQ
Attachée

Introduction

La présente déclaration environnementale fait partie intégrante de l'arrêté ministériel adoptant définitivement le périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » à Mons. Elle est requise en vertu de l'article D.VIII.36 du Code du Développement territorial.

La déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans l'abrogation du périmètre et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Objet de l'abrogation du PRU

Le périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude » est situé dans le quartier des Grands Prés, à l'ouest de la gare de Mons. Il couvre une superficie de l'ordre de 2,1 hectares.

Il est délimité par :

- au nord, les bâtiments de la cité administrative de l'Etat et le lit canalisé de la Haine ;
- à l'est et au sud, l'avenue Melina Mercouri menant à ladite cité administrative, au centre de Congrès et à l'hôtel Van der Valk et, au-delà de cette avenue, les voies de chemin de fer du plateau de la gare de Mons ;
- à l'ouest, le chemin de l'Inquiétude.

L'objectif opérationnel du périmètre de remembrement urbain dit « Chemin de l'Inquiétude », arrêté le 23 mai 2013, était la création d'un écoquartier résidentiel, avec des espaces publics. Le périmètre devait permettre à la S.E.M. DOMOVOI d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour des logements, dans les meilleurs délais, sans attendre la fin de la procédure de révision totale du plan communal d'aménagement dit des « Grands Prés », sur un terrain appartenant à la Société wallonne du Logement. Les logements n'ont jamais été réalisés.

Les raisons de l'abrogation du périmètre sont motivées par le manque d'utilité et l'absence de concordance entre le périmètre de remembrement urbain, le schéma d'orientation local dit des « Grands Prés », approuvé postérieurement à l'adoption définitive du périmètre de

remembrement urbain, à la révision du plan de secteur en zone d'habitat par ledit schéma et à l'actuel projet communal.

Le quartier des Grands Prés constitue une extension récente de la ville historique et nécessite une amélioration de la mixité des fonctions.

Les terrains compris dans le périmètre de remembrement urbain, de par leur localisation à proximité directe de la gare, de commerces et de logements, ont été retenus pour le développement du projet porté par la Ville de Mons, la Province et le CHU Ambroise Paré. Ce projet prévoit une nouvelle crèche, une nouvelle école communale primaire et maternelle, une école provinciale secondaire et un hall omnisport.

Le permis relatif à la création du pôle scolaire a été délivré en décembre 2023.

Considérations environnementales

Le rapport sur les incidences environnementales a résumé le contenu et les objectifs du PRU. Il a mis en évidence les motifs d'abrogation et les liens avec d'autres programmes. Il a aussi mis en évidence les caractéristiques environnementales des zones concernées, ainsi que leur évolution si le PRU n'est pas abrogé.

Il a analysé le contexte socio-économique, le contexte urbanistique, le contexte patrimonial, le contexte paysager, la mobilité, le contexte hydrologique, les contextes pédologique et hydrogéologiques et le contexte biologique.

Contexte socio-économique

L'abrogation du PRU n'apporterait pas de réponse à la dynamique démographique communale puisqu'elle ne permettrait pas la création de nouveaux logements et de nouveaux services.

Néanmoins, le schéma d'orientation local (SOL) « Grands Prés », en vigueur, inscrit le périmètre concerne au sein d'une zone de parc habité, destinée à accueillir des logements et des fonctions complémentaires. Notons que le SOL permet de bâtir sur une surface légèrement plus conséquente par rapport au PRU, susceptible de générer une légère augmentation de la programmation. Sur cette base, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU. Le SOL permet une plus grande mixité fonctionnelle sur le périmètre par rapport au PRU, particulièrement en bordure des espaces publics de manière à animer le quartier.

Contexte urbanistique et paysager

L'abrogation du PRU maintiendrait le terrain dans son état actuel, à savoir une zone de friche enherbée, tout en conservant les vues sur le cadre environnant, et particulièrement sur la gare de Mons et le Beffroi, depuis le Quai Sud.

Le SOL « Grands Prés » inscrit le périmètre concerné au sein d'une zone de parc habité, mais ne définit pas l'implantation exacte des différentes zones à aménager (constructions, zone verte, espaces publics, etc.). Néanmoins, au regard du plan masse illustratif du SOL, des immeubles isolés s'édifient également dans l'axe, à l'instar de ce qui est illustré pour le PRU. Sur cette base, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

Contexte patrimonial

L'abrogation du PRU n'aura aucun impact sur le patrimoine, étant donné l'absence de biens classés, repris à l'Inventaire du Patrimoine au sein du périmètre ou à proximité immédiate de celui-ci.

Ce constat est d'application également pour le SOL « Grands Prés ». Sur cette base, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

Mobilité

L'abrogation du PRU permet de conserver les conditions de circulation actuellement rencontrées aux abords du périmètre, sans améliorer ni détériorer celles-ci.

Néanmoins, le SOL « Grands Prés », permettant la création de logements et de fonctions, va inévitablement induire une augmentation de trafic sur le réseau routier. Le SOL préconise, à l'instar du PRU, le regroupement des poches de stationnement.

Sur cette base, les incidences en la matière, générées par le SOL, sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

Contexte hydrologique

L'abrogation du PRU permet de conserver le contexte hydrologique tel que rencontré actuellement, sans améliorer ni détériorer celui-ci. Néanmoins, le SOL « Grands Prés », permettant le développement immobilier du périmètre, va inévitablement induire une consommation en eau potable, un rejet en eaux usées et une imperméabilisation du terrain nécessitant une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

Les grands principes de gestion des eaux (usées et pluviales) sont identiques entre les deux documents. Notons que le SOL permet de bâtir sur une surface légèrement plus conséquente par rapport au PRU, susceptible de générer une légère augmentation de la programmation. En revanche, le SOL précise l'obligation de récupérer et valoriser les eaux de pluie, de manière notamment à réduire les consommations d'eau potable.

Sur cette base, les incidences en la matière par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

Contexte pédologique et hydrogéologique

L'abrogation du PRU permet de conserver le contexte pédologique et hydrogéologique tel que rencontré actuellement, sans améliorer ni détériorer celui-ci. Néanmoins, le SOL « Grands Prés », permettant le développement immobilier du périmètre, va inévitablement induire la minéralisation du périmètre. Sur cette base, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

Contexte acoustique

L'abrogation du PRU permet de conserver le contexte acoustique tel que rencontré actuellement et marqué par la proximité des réseaux routier et ferroviaire, sans améliorer ni détériorer celui-ci.

Néanmoins, le SOL « Grands Prés » permettra le développement immobilier du périmètre, également source de nuisances sonores. Sur cette base, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU. Toutefois, dans le SOL, un périmètre de mesures de protection acoustique est inscrit en lisières sud et est.

Contexte biologique

L'abrogation du PRU permet de conserver le contexte biologique tel que rencontré actuellement dont la valeur biologique et écologique est relativement faible, sans améliorer ni détériorer celui-ci.

Néanmoins, le SOL « Grands Prés » permettra le développement d'une zone principalement destinée à accueillir des logements construits au sein d'un environnement vert, avec des espaces plantés/verdurisés sur minimum de 30 % de la surface de la zone. Le PRU prévoyant la même superficie d'espaces verdurisés, les incidences en la matière générées par le SOL sont sensiblement similaires à celles identifiées pour le PRU.

L'abrogation du PRU dit « Chemin de l'Inquiétude » entraîne un retour à la situation existante de fait et de droit.

Outre le SOL, le site est couvert par le schéma de développement communal et le guide communal d'urbanisme de Mons. La hiérarchie entre ces documents est régie par le Code.

Outre cette analyse, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime, eu égard à l'analyse comparative des prescriptions de ce schéma d'orientation local et de celles du périmètre de remembrement urbain, que :

- « Le SOL permet une plus grande mixité fonctionnelle sur le périmètre par rapport au PRU, particulièrement en bordure des espaces publics de manière à animer le quartier ;
- Le SOL fixe l'occupation minimum de la parcelle (constructions, zone verte, espaces publics, etc.), avec une dominance bâtie légèrement plus conséquente que le PRU ;
- Le SOL ne définit pas l'implantation exacte des différentes zones (constructions, zone verte, espaces publics, etc.) a contrario du PRU ;
- Les deux plans déterminent des hauteurs sous corniche relativement similaires. En revanche, le PRU fixe les toitures des constructions en plateforme, tandis que le SOL laisse libre le choix des toitures ;
- Les deux documents préconisent le regroupement du stationnement ;
- Le SOL précise le traitement architectural, la composition végétale, les éléments techniques (locaux, livraisons, dépôts, etc.) a contrario du PRU ;
- Les grands principes de gestion des eaux (usées et pluviales) sont identiques entre les deux documents. En revanche, le SOL précise l'obligation de récupérer et valoriser les eaux de pluie, de manière notamment à réduire les consommations d'eau potable. »

Conclusion

Des objectifs environnementaux similaires à ceux du PRU sont définis par le schéma d'orientation local en vigueur sur le périmètre. Par conséquent aucun domaine repris dans la liste précédente ne sera potentiellement davantage impacté à la suite de l'abrogation du PRU.

Le RIE n'ayant pas relevé d'incidence notable de l'abrogation du PRU, il n'y a pas lieu de motiver la manière dont le rapport sur les incidences environnementales a été pris en considération puisqu'il ne contient pas de recommandation. De même, aucune considération environnementale n'est à intégrer.

Les alternatives

Le RIE n'ayant pas relevé d'incidence notable de l'abrogation du PRU, aucune alternative n'a été proposée.

Les avis

À la suite de l'adoption provisoire de l'abrogation par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2023, le projet d'abrogation du périmètre accompagné du rapport sur les incidences environnementales a été soumis pour avis aux instances, conformément à l'article D.V.11, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CoDT ;

Dans sa délibération du 21 décembre 2023, le Collège Communal de Mons a émis un avis favorable sur le projet d'abrogation du périmètre de remembrement urbain et sur l'arrêté ministériel du 31 juillet 2023 adoptant provisoirement cette abrogation. Cet avis a été transmis au Fonctionnaire délégué, accompagné de l'avis de la CCATM.

L'avis de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) a été sollicité par le Fonctionnaire délégué en date du 25 août 2023. L'avis de la CCATM n'a été émis que le 14 novembre 2023, au-delà du délai de trente jours, tel que défini par le Code. Bien que l'avis soit favorable à l'unanimité, il est considéré comme étant réputé favorable.

L'avis du Pôle Environnement a été sollicité le 25 août 2023. Il n'a pas émis d'avis. En conséquence, son avis est réputé favorable.

L'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement – Département du sol et des déchets – Direction de l'assainissement des sols, a été sollicité le 25 août 2023. Il n'a pas émis d'avis. En conséquence, son avis est réputé favorable.

En conclusion, aucune instance consultée ne s'oppose à l'abrogation du périmètre de remembrement urbain.

L'enquête publique

Conformément au prescrit de l'article D.V.11, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT, le fonctionnaire délégué a invité le Collège communal à organiser une enquête publique.

Le périmètre de remembrement urbain adopté provisoirement et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis à enquête publique du 20 octobre au 27 novembre 2023.

L'enquête publique n'a suscité aucune remarque ni réclamation.

En conséquence, rien ne s'oppose à l'abrogation du périmètre de remembrement urbain.