



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.24.62.AV

Révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal à Jemappes, MONS – Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 17/06/2024

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil Communal de Mons
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 § 4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 22/05/2024
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 11/06/2024

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Jemappes - zone d'activité économique mixte, zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat, zone de services publics et d'équipements communautaires, zone d'espaces verts, zone de parc. Le périmètre comprend également de la zone non affectée et un plan d'eau.
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'enjeu communal (ZEC)
- *Compensation(s) :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Cette révision vise l'inscription d'une zone d'enjeu communal (ZEC) de 234,09 hectares à Jemappes, sur le territoire communal de Mons, en bordure du territoire de Quaregnon. Le périmètre couvre de nombreuses affectations au plan de secteur urbanisables pour majeure partie et non urbanisables dans une moindre mesure ainsi qu'une zone non affectée (gare de Jemappes). Plus précisément, il est compris entre le R5 (à l'est), la limite communale (à l'ouest), et la voie ferrée (au nord). Sa limite au sud se matérialise par le réseau viaire.

Cette révision vise à définir une stratégie territoriale dont l'ambition est de :

- valoriser et redynamiser le territoire pour renforcer le sentiment d'appartenance et positiver son image ;
- dynamiser le centre urbain de Jemappes en assurant une mixité fonctionnelle propice à son développement socio-économique et au renforcement de sa cohésion sociale ;
- rendre les quartiers davantage désirables et attractifs ;
- valoriser les friches et aménager les disponibilités foncières pour renforcer l'offre en équipements, en services et en logements abordables ;
- concevoir un urbanisme de proximité et mettre en valeur le potentiel d'itinéraires cyclo-piétons pour contribuer au transfert modal et renforcer la cohésion sociale, tout en assurant une mobilité fluide et en renforçant l'axe structurant du pôle Mons-Jemappes ;
- (ré)introduire le concept de "nature en ville" ;
- contribuer au bien-être et à l'intégration de tous pour assurer le maintien, le renouvellement et la mixité sociale et culturelle de sa population ;
- enclencher une dynamique positive dans une optique de transition et de résilience territoriale ;
- restructurer la « porte d'entrée » de Jemappes, au droit de la zone d'activité économique mixte située le long de l'avenue Wilson – N51.

Cette demande ne nécessite aucune compensation planologique.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur de MONS-BORINAGE visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal à Jemappes, MONS.

En premier lieu, le Pôle tient à souligner qu'il adhère aux objectifs de ce projet de révision de plan de secteur visant à définir une stratégie territoriale sur Jemappes, à valoriser et redynamiser ce territoire et à retravailler les anciennes zones historiques d'activités économiques.

Concernant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle constate que celui-ci reprend, complète et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 § 3 du CoDT (selon les dispositions en vigueur avant le 1^{er} avril 2024).

Le Pôle appuie les analyses suivantes reprises dans ce projet de contenu de RIE :

- le lien/la compatibilité entre ce projet, le SDT (notamment les centralités y définies) et le SDC ;
- les variantes de délimitation du périmètre, notamment la délimitation sud du projet ;
- la possibilité, dans la carte d'affectation des sols, d'augmenter l'importance accordée aux espaces verts publics.

Il demande toutefois que ce rapport analyse de manière plus approfondie l'adéquation des densités pressenties en lien avec l'environnement existant et projeté.

Il appartiendra à la Ville de Mons de juger de l'opportunité d'une révision de son SDC au regard de ce projet de ZEC.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.


Samuël SAELENS
Président