



Présents :

Olivier Le Boursicot,
architecte conseil de l'Etat
Ville de Mons
Céline Culembourg, DDTM
59

Rédigé par Olivier Le
Boursicot

Mons en Barœul : Secteur Europe Sud_Programmes de diversification

La vaste frange Sud des tours de l'Europe est certainement le secteur le plus convoité par des opérateurs privés. Sa localisation au centre du nouveau Mons à proximité du métro, des équipements et des commerces, préservée des nuisances de l'avenue par l'écran que forme l'ensemble des bâtiments de l'Europe mérite cependant une attention particulière du fait de son occupation actuelle par une vaste nappe de parking. Celle-ci est toutefois rendue relativement discrète par le très beau mail d'arbres qui donne son caractère au paysage en accompagnant le socle imposant de la résidence de l'Europe: il conviendrait donc de ne pas anéantir ce que plusieurs décennies ont merveilleusement façonné ici et - à quelques menus aménagements nécessaires du sol - le stationnement pourra être maintenu sous le couvert.

Deux terrains d'assiette (Lots A & C) pour une diversification sont aujourd'hui identifiés ; le premier est situé à l'ouest et a une superficie d'environ 4 800m², le second à l'est fait face à la salle Renaissance et a une superficie d'environ 1 288m². Autant le lot A constitue une réserve foncière indiscutable, autant la configuration actuelle de la parcelle du lot C, par sa situation à l'angle du mail Lyautey et de la rue du docteur Calmette mais aussi en dégagement devant la salle Renaissance participe pleinement aujourd'hui à la qualité paysagère du secteur. Il serait donc regrettable d'y voir se développer une construction qui risquerait d'avoir un impact important sur ce site, lequel comporte bon nombre de jeunes sujets.

Sur le lot A en revanche, une densification ne peut qu'améliorer le paysage urbain... pour autant que le projet mis en œuvre possède de bonnes qualités architecturales et environnementales. Nul doute qu'il devrait être bon de vivre là. Une crainte semble cependant faire douter des gabarits à autoriser. Mais il conviendrait également de savoir composer avec la résidence de l'Europe : que répondre au principe de socle sur lequel s'élèvent les huit tours ? Quelle hauteur envisager pour les futures constructions et simultanément quelle distance respecter vis à vis des individuels rue Lacordaire et rue Pierre de Coubertin ?

À la première question la faisabilité présentée répond par un socle traversé mais qui ne s'exprime pas comme tel puisque les volumes en superstructure sont au même alignement coté Lyautey ainsi que rue Bossuet.

À la seconde question, la faisabilité répond par un épanelage progressif augmentant d'ouest en est, pour ne pas trancher avec les individuels voisins. C'est mal tenir compte du voisin prestigieux et trop craindre d'une confrontation avec les petits gabarits existants (Lacordaire-Coubertin) ; c'est là que le prospect sur ces deux rues est important pour apprécier les vis à vis : des coupes manquent pour le mesurer et probablement rassurer. Car grimper à R+14 est sans doute excessif et culminer à R+4 insuffisant.

Document de référence :
Faisabilités 05/07/2023 – Empreinte + Devillers&A

