

Administration Communale
Avenue Astrid 11
Service Urbanisme
6280 Gerpinnes

Loverval, le 2 mars 2012.

Monsieur Le Bourgmestre,
Monsieur l'Echevin de l'Urbanisme,

Concerne permis d'urbanisme : au n° 20 Allée des Lacs à Loverval.

Le Comité de Quartier vient de prendre connaissance du projet de construction d'un immeuble de 11 appartements à l'Allée des Lacs n° 20 à Loverval.

Tout d'abord, permettez-nous de vous rappeler, suite à un courrier du service juridique du Fonctionnaire Délégué en date du 30 septembre 2010 et après vérification, que le PCA n°3 dit « Grand Chéniat et Try d'Haies » est toujours d'application. Donc, ses prescriptions doivent être respectées sauf si elles sont incompatibles avec celles du plan de secteur ce qui ne semble pas être le cas ici.

Après consultation du projet, il nous apparaît clairement que la volumétrie globale du bâtiment projeté est trop importante ; que seul un bâtiment d'une volumétrie équivalente à celui qui a été démoli (ancienne villa ICDI) il y a quelques années est susceptible de s'intégrer correctement dans le paysage à cet endroit. Et comme le précise le PCA3, toutes constructions à ériger dans le Grand Chéniat et le Try d'Haies devront être conçues en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur.

Historiquement, il est important de rappeler que le quartier du Chéniat représente une grande partie du patrimoine de Loverval. En effet, des architectes aux noms prestigieux comme, Joseph André, Marcel et Henry Leborgne, Marcel Depelsenaire et d'autres, ont édifié de somptueuses villas selon le style de l'époque, « le Style Art Déco ».

Chaque année une promenade guidée est organisée dans le Chéniat pour permettre au public

de venir admirer ces belles bâtisses.

Pour le comité il est inacceptable que des immeubles à appartements viennent, encore une fois, défigurer ce quartier que les propriétaires des villas essayent de préserver à tout prix. De plus, la rive du lac sera défigurée par cet immeuble hyper moderne et massif.

Mais revenons au projet qui nous préoccupe, comme la majorité des riverains nous sommes d'accord avec l'analyse qui vous a déjà été adressée.

Il semble que le projet déroge au PCA en ce qu'il prévoit de construire à front de rue, sur deux étages alors qu'un recul de 8m (ou 5m selon les versions) est imposé. Sauf erreur, la possibilité de dérogations à cet égard n'est prévue par le PCA que pour le Try d'Haies et non le Chénial.

De plus, une partie de la construction se situerait en zone verte au plan de secteur (en règle non constructible) puisqu'il s'étend sur toute la longueur de la parcelle, pratiquement jusqu'au lac. La maison 'ICDI' se trouvait d'ailleurs partiellement sur cette zone, mais construite avant le plan de secteur.

Le projet contrevient aussi au cahier des charges de l'extension Grand Chénial qui est mentionné dans les actes d'achat du quartier (et constitue les prescriptions d'un lotissement avant la lettre, imposées conventionnellement), lequel prévoit que l'on ne peut construire sur plus de 2/5 de la parcelle (ici, l'occupation est de 7/10ème).

En outre, le bâtiment projeté est d'un seul tenant, un carré avec une façade en bois et une toiture plate (et pas une maison à caractère marqué de maison de plaisance, villa ou cottage). Nous ajoutons que pour tous les habitants du quartier, la perspective sera totalement modifiée, ce qu'interdit aussi le cahier des charges....

D'autre part, les voiries ne sont pas aptes à accepter 11x2 véhicules (au minimum) supplémentaires et surement pas les véhicules visiteurs (le stationnement est impossible allée des lacs. Nous nous permettons de vous rappeler qu'un immeuble similaire a été refusé il y a 10 ans environ dans le Chénial pour les mêmes raisons (entre autres) de trafic et de non-respect des prescriptions du lotissement.

Si ce projet est accepté, le collège communal sera seul responsable de la destruction du patrimoine de Loverval, car il a le pouvoir d'accepter ou de refuser la dérogation. Il donnera un grand coup de canif dans le plan d'aménagement communal n°3. De plus si on nous impose le projet du Centre de Délassement présenté par le Bourgmestre de Charleroi Eric Massin ce 28 février lors de l'assemblée de quartier, on ouvre la porte à tout, avec à terme la transformation radicale du quartier et une moins-value certaine pour les maisons, et la modification du caractère particulier de l'endroit. Cependant, le PCA3 dit, que toute construction existante et en contradiction avec les prescriptions, la situation après transformation éventuelle ne pourra en aucun cas être aggravée.

Le Comité de Quartier Try d'Haies-Chénial-Ferrée a décidé de s'opposer fermement à ce projet et espère que le Collège Communal défendra les intérêts et le bien être des riverains et suivra ainsi l'avis unanime de ses administrés.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre et Monsieur l'Echevin de l'Urbanisme, en nos meilleures salutations.

Pour le président Michel Hellas,

Pour le Comité,

Letizia Piret-Corona.