

NON au projet de TOUR et aux 13 appartements et 12 bureaux rue Porte de Souvré, 4600 Visé

Concerne le projet porté par
CREATION L.C. SA
Rue Craesborn, 35
4608 Warsage

Commune de Visé
Service d'Urbanisme
Rue de Mons, 11
4600 Visé

Chères Visétoises, chers Visétois,

Nous sommes nombreux à constater que la ville de Visé et ses environs sont de plus en plus en proie aux projets immobiliers de toutes sortes. Certains d'entre eux remettent en question la vision que nous nous faisons de cette ville, au cachet singulier et historique. D'autres impactent négativement la vie quotidienne des riverains.

C'est dans ce contexte que le comité des riverains se permet de vous adresser ce document. Ce dernier concerne le projet de construction d'un **bâtiment à 13 appartements et 12 bureaux constitué d'une tour de 36,79 m**. Ce projet présente en de nombreux points des inconvénients aux conséquences majeures pour la ville de Visé et ses habitants.

Le bureau d'architecture Spits a redéposé une demande de permis d'urbanisme en vue de pouvoir construire une tour à appartements et bureaux qui prendrait racine rue Porte de Souvré en lieu et place du hangar actuel et dont l'extension latérale viendrait se connecter aux habitations de la rue de Jupille (voir **Figure 1**).

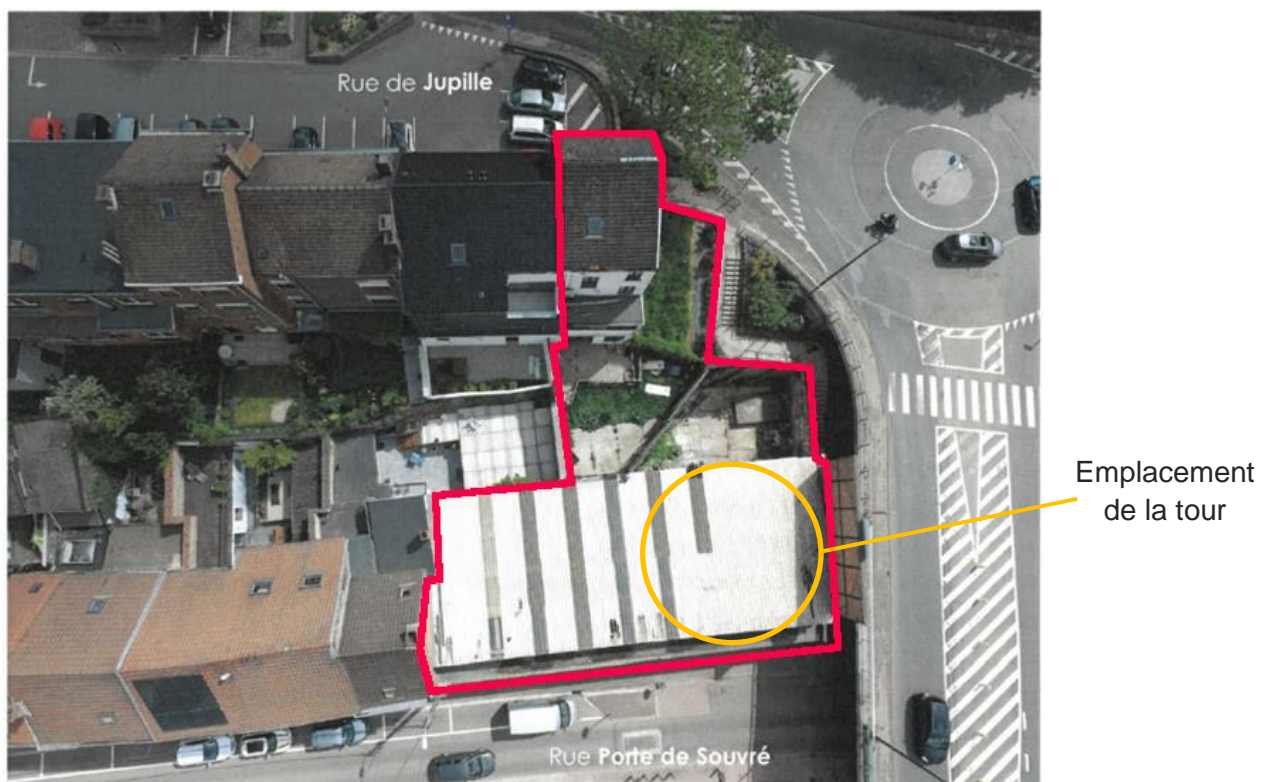


Fig. 1 Vue aérienne satellite de la rue de Jupille et de la rue Porte de Souvré (4600, Visé) dont l'emplacement du futur projet est délimité par une ligne rouge (Réf. : bureau d'architecture Spits).

RÉCLAMATION

Version 001
22/04/2021

Préservons le bien-être des riverains.
Unissons-nous face à la pression des gros projets immobiliers.

Visé
2021

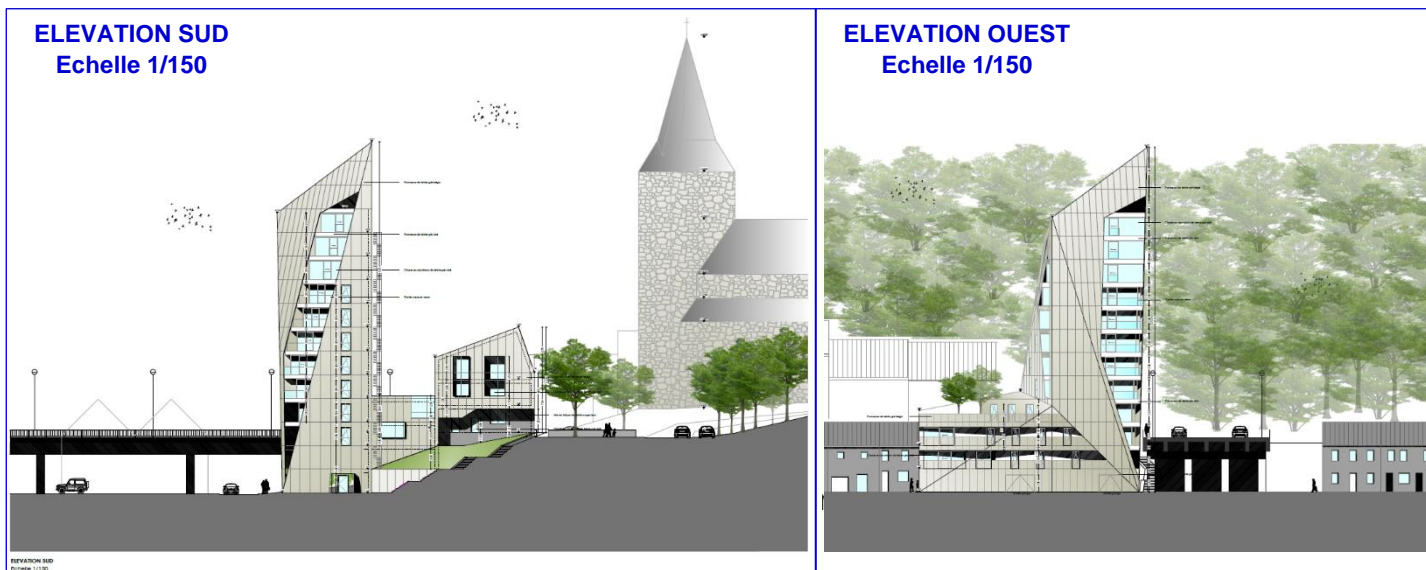


Fig. 2 Extraits des plans d'architecte fournis par l'Urbanisme de Visé dans le cadre de l'enquête publique ayant débuté le 19/04/2021.

Vous qui êtes nos voisins, parents, amis, connaissances et Visétois concernés,

Nous vous invitons donc à participer à la mobilisation contre ce projet hautement dommageable pour notre ville en signant la lettre de réclamation ci-jointe et en la remettant à un des membres du comité des riverains qui passera chez vous à daté d'aujourd'hui jusqu'au **02 mai au plus tard**.

Vous pouvez également adresser vos réclamations et observations écrites au Collège communal de la Ville de Visé, à l'attention du service Urbanisme via l'une des adresses suivantes :

- Par courrier postal, rue Récollets n°1-3 4600 Visé
- Par e-mail, marie-chantal.huynen@vise.be
- Dans la boîte aux lettres, rue de Mons n°11 4600 Visé

A rendre avant le 03 mai inclus (date de clôture de l'enquête publique).

Nous vous encourageons vivement à vous exprimer de manière individuelle.

Bien cordialement,

Les Riverains de la rue Porte de Souvré et de la rue de Jupille



**Ce n'est pas une question de goût, c'est une question de bon sens.
Dites NON au projet en approuvant les réclamations.**

RÉCLAMATION Version 001 22/04/2021	Préservons le bien-être des riverains. Unissons-nous face à la pression des gros projets immobiliers.	Visé 2021
---	--	--------------

Au Collège communal de la Ville de Visé

Madame la Bourgmestre,

Monsieur l'Échevin de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Mesdames et Messieurs les Échevins,

Objet : Réclamation dans le cadre de l'enquête publique sur la demande de permis d'urbanisme de CREATION L.C. SA en vue de la construction d'un immeuble (tour) rue Porte de Souvré 21 et rue de Jupille 20 pour la réalisation d'un ensemble de 13 appartements et de 12 bureaux.

Par la présente, je vous fais part de mon opposition au projet de construction d'une tour rue Porte de Souvré et de son extension rue de Jupille, dont les plans ont été établis par le bureau d'architecture Spits.

En effet, ce projet est totalement démesuré dans une commune comme Visé et ce-dernier défigurerait l'entrée de la ville.

En conséquence, je vous demande de refuser le permis permettant de construire cette tour rue Porte de Souvré et son extension rue de Jupille ou toute autre variante en rupture avec le bâti existant des rues concernées :

- Le projet tel qu'il est présenté enfreint de nombreuses règles urbanistiques d'application sur la ville de Visé. Il est notamment en contradiction avec les recommandations du Schéma de Structure Communal.
- La communication faite sur ce projet est orientée. Elle limite l'accès à l'information aux personnes lourdement impactées. De plus, certains de ces impacts sont omis ou minimisés. Le caractère effacé de la tour sur les photos de l'avis d'urbanisme en est un exemple flagrant (affichées sur l'actuel hangar rue Porte de Souvré).
- Le futur bâtiment obstrue de manière surdimensionnée l'horizon et plonge dans une obscurité totale ou non négligeable le voisinage direct.
- Le vis-à-vis, non évalué dans les documents mis à disposition, aura un impact sur l'ensemble du quartier. Principalement sur les rues de Jupille et Porte de Souvré, mais certainement bien au-delà.
- Le style architectural de ce projet brise l'harmonie de la rue Porte de Souvré qui rappelons le fait partie du cadre historique de la ville. Je vous invite à visiter le site internet du musée de Visé qui y mentionne les rues Porte de Souvré et de Jupille comme ayant été le carrefour où la population s'était rassemblée au 16^{ème} siècle, exploitant les richesses de son sol et plus tard les vignobles de ses coteaux ensoleillés.
- Des travaux d'une telle ampleur génèreraient sur une longue période des nuisances dommageables pour l'ensemble du quartier.
- Les habitants du quartier ont investi dans des propriétés qu'ils entretiennent et valorisent quotidiennement. La rue Porte de Souvré a ces dernières années été valorisée par la seule action de ses propriétaires. Il serait logique de respecter ces investissements mesurés, constructifs et d'au contraire les supporter et les encourager plutôt que de les détruire.
- La masse imposante de la tour n'aurait pour effet que de masquer l'identité-même de la ville de Visé, sa collégiale Saint Martin-Saint Hadelin consacrée en l'an 1047 par l'Évêque de Liège Wazon. À l'entrée de la ville, ce bâtiment classé, emblématique, surplombe majestueusement la sortie d'autoroute et reste visible de tous à des kilomètres à la ronde.
La collégiale et l'hôtel de ville, ornés de leur toiture à bulbe, doivent rester dans la perspective de la Vallée de la Meuse les 2 seuls points dominants de la Cité de l'Oie.

RÉCLAMATION

Version 001
22/04/2021

Préservons le bien-être des riverains.
Unissons-nous face à la pression des gros projets immobiliers.

Visé
2021

- Le projet Meuse View est un exemple concret du manque d'intégration à la volumétrie existante des belles villas de bord de Meuse et du paysage de la vallée. Il est question ici de non-intégration et ce projet répète la même erreur à plus grande échelle en s'attaquant à la ville elle-même.
- 13 appartements et 12 bureaux sur un terrain d'une superficie de seulement 628,90 m², cela constituerait une densité totalement excessive sans commune mesure avec ce qui est autorisé à Visé.
- La disposition interne du bâtiment elle aussi est discutable. Contrainte par sa localisation (contre le pont de sortie d'autoroute), certaines pièces sont dépourvues de fenêtre et d'autres sont face et/ou à hauteur de la sortie d'autoroute. Si le bâtiment ne profite pas ou mal à ses propriétaires/locataires, s'il ne profite pas au quartier et à ses habitants et s'il ne profite pas à la ville, à qui profite-t-il ?
- Le nombre de places de parking prévues selon les plans fournis par le bureau d'architecture ne répond en rien au requis d'une place et demi par logement (13 x 1,5 = 19,5 ≈ 19 places requises). De plus, la présence de 12 bureaux accroît significativement le besoin de places qui dans les faits encombrera la rue de Jupille et la rue Porte de Souvré déjà fortement chargées.
- L'hyper-densification est contre-productive dans un quartier déjà dense et aux voies d'accès limitées. La rue Porte de Souvré est une rue à sens unique. La seule manière d'y accéder est de faire un détour par le centre ville (Place Reine Astrid) via la rue de la Chinstrée et/ou la rue des Récollets. Imposer un bâtiment associé à une augmentation de la circulation automobile dans une petite rue à sens unique sans accès direct est un non-sens évident. Tant pour le caractère fonctionnel du bâtiment que pour l'environnement. Gardons à l'esprit que la Place Reine Astrid est destinée à devenir une place d'aisance. Où les véhicules vont-ils se parquer si ce n'est à la Collégiale et sur le parking public rue Porte de Souvré.
- La zone de construction est très humide et renferme à faible profondeur des nappes aquifères. Les vibrations engendrées par les travaux et le battage des pieux nécessaires à la stabilisation du bâtiment généreront des dégradations aux habitations voisines et induiront des problèmes de stabilité.
- Aucun bâtiment privé d'une telle hauteur n'a jamais été accepté dans la commune. Autoriser une tour de 36,79 m (11 étages habitables et un peu plus de 13 étages de structure) serait un précédent très dangereux qui ouvrirait la voie à une destruction du patrimoine urbanistique, de l'ambiance et de l'essence de la ville.
- Pour finir, par 2 fois, la CCAT a rendu un avis négatif sur le projet car il est clair qu'il est inadapté tant pour la ville que pour ses habitants.

En espérant que vous refuserez le permis pour ce projet de tour ou pour toute variante de ce projet, je vous prie, Madame la Bourgmestre, Monsieur l'Échevin de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, Mesdames et Messieurs les Échevins, d'agréer l'assurance de ma haute considération.

Nom et Prénom : _____

Adresse complète : _____

Date et signature :