

Le journal de l'Association des Propriétaires du Parc de Cointe

ÉDITO

Rue Mallet-Stevens à Paris : une vision inspirante



«La rue que j'ai la bonne fortune de construire est située à Auteuil et aboutit rue du Docteur Blanche. Aucun commerce n'y est autorisé. Elle est exclusivement réservée à l'habitation, au repos ; on doit y trouver un calme réel, loin du mouvement et du bruit. (...) Une rue peut être gaie, joyeuse, même, tout en étant 'reposante'. La chaussée, pavée en éventails de grès, sera bordée de trottoirs agrandis par des larges bandes de gazon formant zone 'non aedificandi'. Aucune barrière ne limitera ces zones, la verdure allant directement du trottoir aux maisons. L'aspect général sera donc de maisons parmi les jardins, d'hôtels particuliers au milieu d'un seul jardin.»

Mallet-Stevens

*Une rue nouvelle à Paris,
Art et Industrie, N°3, mai 1926*



Si notre domaine paysager est plus vaste et moins urbain que la rue Mallet-Stevens, l'esprit qui présida à sa création en est proche. Le projet de cahier des charges édité par la famille Hauzeur en 1880 en précise ainsi les contours :

«Ces maisons de campagne, d'un caractère spécial, gracieusement et judicieusement réparties, formeraient ainsi, par leur ensemble, un véritable parc de vastes proportions, où l'agrément privé, inhérent à chacune, contribuerait à l'embellissement public, et réciproquement.»

Conserver le calme et la beauté de notre Parc est aujourd'hui au cœur de la mission de l'APPC mais c'est surtout l'affaire de tous et

de chacun. C'est dans cet esprit que nous avons conçu ce septième numéro d'APPC-contact. Nous vous en souhaitons bonne lecture !

Construire et rénover dans le Parc: questions fréquentes

• **Quel est le rôle de l'APPC en matière de construction/rénovation dans le Parc?**

En faisant l'acquisition, au sein de Parc privé, d'une habitation «de caractère spécial», c'est également un droit réel au maintien de l'environnement privilégié dans lequel cette propriété s'insère que chaque nouveau résident acquiert.

L'APPC a pour mission spécifique de veiller à ce que, conformément à la volonté formelle des promoteurs de notre domaine, «l'agrément privé inhérent à chacune des parcelles contribue à l'embellissement public et réciproquement». Les règles concrètes qui gouvernent les interventions de l'APPC sont contenues dans le cahier des charges qui, depuis l'origine, est imposé à chaque nouveau résident, au bénéfice de chacun des autres résidents.

• **Quels sont les projets soumis à autorisation de l'APPC ?**

Avant de commencer quelque travail tout résident du Parc a l'obligation spéciale de soumettre à l'APPC les plans définitifs de toute nouvelle construction quelle qu'elle soit (abri de jardin, piscine, carport...), ou de toute modification apportée au bâti déjà existant (article 4 du cahier des charges).

Cette règle de l'autorisation préalable de l'APPC s'applique également à toute modification intérieure visant à créer un ou plusieurs logement(s) distincts dans une construction existante. Car le Parc ne peut, en principe, comporter que des maisons unifamiliales (article 1 du cahier des charges).

• **Comment situer cette autorisation par rapport au permis d'urbanisme ?**

L'obligation particulière de l'autorisation préalable de l'APPC prévaut sur les règles administratives habituelles des «permis d'urbanisme». Ainsi des travaux qui ne nécessitent pas de permis administratif ne peuvent pourtant pas être entamés sans l'accord préalable de l'APPC.

Et il est de règle que l'administration de l'urbanisme n'accorde pas de permis tant que les plans qui lui sont soumis à ce sujet ne portent pas le visa et l'approbation préalable de l'APPC. Car ce qui est en cause n'est pas seulement le «bon aménagement du territoire», mais les prérogatives particulières des autres résidents de notre domaine privé.

• **Quels sont les principaux critères de décision ?**

L'APPC applique les normes principalement énumérées par les articles 1, 2 et 3 du cahier des charges.

• **Certaines constructions, principalement annexes (garages, piscines, pavillons de jardin) ne respectent pas ces règles, comment expliquer cet état de fait ?**

En réalité, il y eut très peu de dérives en 140 ans. On doit, au contraire, constater que l'essentiel est sauf. Et ceci fait de notre domaine un site d'exception.

Cependant, dans des circonstances rares, sérieuses et bien justifiées, l'APPC, qui est avant tout «au service» des résidents, conserve la faculté d'accorder certaines dérogations aux strictes normes du cahier des charges. Mais aucune règle ne saurait être déduite de pareilles permissions qui sont purement ponctuelles et demeurent exceptionnelles.

• **Combien de dossiers sont traités chaque année ?**

Le nombre des dossiers traités chaque année par l'APPC est important. Il dépasse la vingtaine. Le plus grand nombre concerne actuellement des travaux d'adjonction de piscines, terrasses, carports; ou encore d'isolation de bâtiments existants.

• **Et concrètement, comment cela se passe-t-il en cas d'introduction d'un dossier ?**

Les administrateurs en charge de ce type de dossier étudient les projets et font rapport au conseil. Tous les mois, le conseil met à son ordre du jour l'examen des décisions concernant les autorisations de travaux.

Le conseil statue collégalement et un courrier détaillé, précisant les conditions de l'autorisation si elle est accordée, est adressé au résident demandeur.



© franceabri.com

Observatoire

Le 5 mai, nous apprenions dans la presse locale comme beaucoup de Cointois, que le Ministre du budget, Adrien Dolimont avait l'intention de vendre l'Observatoire pour en assurer la pérennité, revenant sur la position de son prédécesseur qui souhaitait conserver le bien dans le giron public.

Dans la foulée de cette annonce, l'APPC a fait savoir au Cabinet du Ministre que, dans les limites de leur conformité aux servitudes foncières qui limitent l'affectation future de ce site classé, nous sommes favorables à toute dynamique de nature à le pérenniser, qu'elle soit publique ou privée.

Des rendez-vous sont pris tant avec la Ville de Liège que la Région wallonne pour dégager les pistes et modalités qui permettront de faire aboutir le processus de vente de ce bien exceptionnel si cher aux cœurs des cointois et des liégeois.

Le ministre a par ailleurs marqué récemment son accord sur le lancement d'un marché public destiné à permettre la pose d'une toiture provisoire sur la lunette méridienne afin de la préserver des intempéries.



Balade «(re)connais ton arbre»

Une trentaine de résidents ont participé à la balade animée par Servais Graillet, guide nature, à l'initiative du petit groupe Nature et Biodiversité du Parc.

Départ au square Hauzeur avec un petit voyage dans le temps, au pied de notre «météorite» et de notre ginkgo biloba, genre botanique qui a conquis la terre au mésozoïque il y a 200 millions d'années.

Après une heure et demi de belles découvertes, nous avons terminé notre balade botanique en apothéose dans le Parc de l'Observatoire entre séquoia, tulipier et autre catalpa. Nous remercions Monsieur Chillot, le concierge des lieux de nous avoir ouvert ses portes.

Jogging de Cointe

Dimanche 13 février, nous avons assisté avec un peu de surprise au passage du Jogging des Collines de Cointe dans notre Parc. S'il n'entre pas dans nos intentions de nous opposer à ce passage, nous avons rappelé aux organisateurs l'obligation de demander l'autorisation de l'APPC pour l'organisation dans notre domaine privé d'un événement public qui entraîne une entrave à la circulation.

Le Commissaire de Police en charge des services d'ordre relatifs aux courses a également été sensibilisé. Il nous a assuré qu'il veillerait à ce que l'organisateur précise dans sa demande officielle qu'il a bien recueilli l'accord préalable de l'APPC pour le passage de sa course.

Trottinettes électriques

Certains résidents s'inquiètent de la multiplication de trottinettes sur nos accotements.

D'après nos informations, ces engins électriques sont en général utilisés par des habitants du Parc ou leurs visiteurs qui choisissent un mode de transport jeune, écologique et économique.

Actuellement en Belgique, les trottinettes peuvent être stationnées sur les trottoirs à condition de ne pas entraver le passage mais des mesures sont en gestation au fédéral pour mieux encadrer l'utilisation. Des zones de stationnement spécifiques pourraient être ainsi instaurées dans le futur.

Au Parc, nous souhaitons pour l'heure laisser le stationnement libre sur les accotements. Nous demandons dès lors aux utilisateurs de stationner leur trottinette de manière parallèle à la voirie et de veiller à toujours laisser un passage d'au moins 1,5 mètre de large.



Pentecôte à Cointe

Après deux années d'interruption pour raisons sanitaires, Cointe renoue avec les festivités de la Pentecôte, grâce au dynamisme du Comité de quartier. Nous renvoyons au programme du Festival des Arts de Cointe 2022 :

<https://www.cointe.org/index.php/fac/93-programme-du-festival-des-arts-de-cointe-2022>

D'ores et déjà nous épinglons le parcours d'artistes avec quelques participants dans nos avenues de même qu'une balade architecturale le dimanche 5 juin à 10h30 : «Cointe, la ville au vert», guidée par Brigitte Halmès, guide conférencière.

Nos chênes, monuments en péril

Ils ombragent nos jardins et nos avenues. Ce sont des monuments, mais ils sont en danger... Des houppiers dégarnis et l'apparition de branches mortes nous alertent.

Confrontés à des phénomènes de défoliation des deux chênes présents sur nos voiries (Avenue des Ormes et Avenue de la Laiterie), nous nous sommes informés et avons questionné des spécialistes. Nous vous livrerons dans la prochaine lettre d'information «Biodiversité» ce que nous avons appris sur la crise sanitaire qui touche les chênes de nos contrées et les possibilités de remédiation.

Pensez aux oiseaux

En période de sécheresse, pensez aux oiseaux et petits mammifères de nos jardins en mettant des coupelles d'eau au sol et en suspension dans les arbres. La période est d'autant plus difficile pour les petits animaux qui se nourrissent au sol comme les merles et les étourneaux qui ne parviennent plus à gratter la terre pour trouver les vers de terre et larves dont ils font leur repas.



L'APPC en vacances

Notre secrétariat sera fermé 18 au 30 juillet, ainsi que tous les vendredis du mois d'août. L'organe de gestion quant à lui se réunira une dernière fois le 21 juin et reprendra ses travaux dès le 23 août.

Conteneur gratuit pour vos déchets verts

Nous rappelons que la Ville de Liège met à disposition de chaque liégeois qui en fait la demande un conteneur «vert» destiné à la collecte des déchets organiques (restes de repas, épluchures, petits déchets de jardin,...). Les conteneurs sont fournis gratuitement par la Ville car ils sont aussi inclus dans la taxe urbaine ! Ils sont collectés chaque semaine en même temps que les autres poubelles, sans limitation de poids. La demande peut être effectuée en ligne sur le site de la Ville.

APPC CONTACT

Rédactrice en chef :
Béatrice Smal-Goffin.
Graphiste : dominosnyers@skynet.be

Secrétariat de l'A.P.C.asbl
avenue de Cointe, 23, 4000 Liège
04 252.53.56
appccointe@gmail.com

Vous désirez proposer un article? N'hésitez pas à nous contacter :
appccointe@gmail.com