

Angleur, le 15 février 2023.

Conseil communal de la Ville de Liège
Service des permis d'urbanisme
La Batte, 10 (4ième étage)
4000 LIEGE

Concerne : dossier PU/92489 D,
construction d'un commerce avec petit espace « atelier de dégustation »,
rue de la Belle Jardinière, 502, 4031 Angleur.

Messieurs les Membres du Collège,

Nous avons examiné le projet soumis à l'enquête publique. Ce nouveau projet ne diffère guère du projet précédent (PU 91636 D) et les remarques que nous vous faisons parvenir ne diffèrent également que très peu des précédentes :

- **Besoin** : aucun besoin ne justifie la nécessité de construire un commerce d'une telle importance (340 m²) à cet endroit. Dans l'éco-quartier situé à quelque cent mètres du projet actuel, en 2014, un permis a été délivré pour la construction d'un commerce de 340 m², rue du Sart-Tilman. Ultérieurement, la Ville a autorisé la conversion en bureaux de ce commerce qui abrite actuellement un organisme d'assurance.
- **Trafic généré**: venant du rond-point du Marco Polo, l'accès des voitures se fera exclusivement par les rues de Sordeye et de la Belle Jardinière, voiries étroites de 7 mètres de large, via un tournant masqué à 90°. Compte tenu d'un trafic supplémentaire estimé à 400-500 passages/jour pour accéder au nouveau commerce, l'étroitesse des lieux pourrait générer des files d'attente à certaines heures, voire des accidents. Dans la nouvelle demande de permis, il est mentionné que 15 à 20 % des clients viendront à vélo et 20 %, à pied. Cela est complètement irréaliste dans le contexte actuel. En effet, ailleurs dans le dossier, la zone de chalandise pédestre est estimée à 5 minutes de marche.
- **Parking**: le parking prévu comporte 28 emplacements voiture et 10 emplacements vélo. Dans le dossier, aucune justification du nombre d'emplacements n'est mentionnée. Compte tenu de la présence d'un espace « dégustation » d'une vingtaine de places, le parking voiture pourrait être rapidement saturé aux heures de pointe (midi notamment). Si l'on excepte les trottoirs, les espaces de parking sur la voie publique sont peu nombreux dans cette zone. Des protections adéquates (potelets, par exemple) doivent être mises en place pour protéger les trottoirs contre le stationnement des véhicules. En effet, un trafic pédestre important existe entre les immeubles de la Belle Jardinière et les écoles du village.
- **Mobilité douce** : par leur caractère tranquille actuel, les rues concernées constituent également une liaison importante entre la Ville et l'Université pour la circulation cycliste. Entre le rond-point du Marco Polo et les accès au commerce projeté, des précautions particulières pour sécuriser ce trafic d'usagers faibles (actuellement de l'ordre de 300 mouvements/jour) doivent être prises (tracé d'une piste cyclable, aménagement d'un contournement sur sentier public existant, ...).
- **Nuisances sonores** : ces nuisances sonores ont deux origines : l'une liée à l'activité du commerce proprement dite (livraisons matinales, par exemple), l'autre liée aux équipements placés à l'extérieur du commerce et fonctionnant 24h/24h. Les heures

- d'ouverture prévues de l'épicerie sont approximativement de 7 à 22 heures, 7 jours sur 7, avec des livraisons plus matinales encore. De plus, afin d'éviter le tapage nocturne, il est nécessaire que l'accès au parking soit impossible en dehors des heures d'ouverture du commerce. Le groupe frigorifique et de chauffage basé sur pompe de chaleur air-eau ont été déplacés mais restent placés entre les immeubles des riverains des n° 5 à 9, rue de Sordeye et la façade sud du commerce. Ces équipements doivent être placés contre la façade ouest, à hauteur des toilettes. De cette façon, la façade ouest fait partiellement écran anti-bruit pour les immeubles riverains. Un accroissement du niveau de bruit actuel ne peut être admis à proximité des immeubles de la rue de Sordeye.
- **Autres nuisances** : le type de commerce prévu, si l'on se base sur d'autres commerces existants de la chaîne Uhoda, est une épicerie de luxe avec un rayon alcools bien fourni. À cause des heures d'ouverture tardives, du tapage nocturne et des comportements accidentogènes seront générés dans ce quartier. Ce n'est pas admissible dans le quartier résidentiel tel que la rue de Sordeye et de la Belle Jardinière.
- **Redondance avec le commerce local** : il y a lieu de vérifier si le nouveau commerce ne fait pas double emploi avec certains commerces existants dans son environnement immédiat. Notamment, le rôle des 60 m² actuellement réservés à l'atelier de dégustation n'est défini nulle part dans le permis. Pourrait-il concurrencer les restaurants voisins ?
- Les autorités devraient également éviter le risque d'accumulation à terme de commerces importants de près de 400 m² le long de la route du Condroz à l'instar du zoning commercial de Bonnelles visant quasi exclusivement une clientèle de passage et dénaturant ainsi le caractère résidentiel actuel.

Pour les raisons énumérées ci-avant, **nous vous demandons instamment de refuser la demande de permis d'urbanisme pour ce projet** et de bien vouloir nous communiquer la décision du Collège.

Nous espérons que vous tiendrez compte de nos remarques et vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs les Membres du Collège, l'expression de nos sentiments distingués.

Nom :

Prénom :

Adresse :

Localité :

Signature :