

Le Sart-Tilman bouge, faisons le bouger ensemble !!!

CQST flash

– N° 28 – Décembre 2019 –

Pour 2020

Le Comité de Quartier du Sart Tilman
vous présente ses meilleurs vœux

AVIS IMPORTANT

Le Comité de Quartier du Sart-Tilman tiendra son **Assemblée Générale Ordinaire** le

JEUDI 16 JANVIER 2020 à 20H00

Au Clos du Sart, rue du Sart-Tilman, 341, 4031 ANGLEUR.

Vous êtes tous cordialement invité(e)s à participer à cette Assemblée Générale et ainsi être tenu(e)s au courant des développements et des projets concernant votre quartier.

L'ordre du jour se trouve sur notre site www.cqst.be.

Rappel: pour pouvoir émettre un vote à cette assemblée générale, vous devez être en règle de cotisation.

TRÈS IMPORTANT : Nous avons un pressant besoin de volontaires pour nous aider à maintenir nos activités. Si vous êtes intéressé(e)s, n'hésitez pas à nous contacter au 04-365 82 12 ou par mail à l'adresse cqstst@gmail.com ou encore, lors de l'assemblée générale.

Merci d'avance de votre présence.

Le verre de l'amitié sera offert après l'assemblée générale.

Lotissement du Pré Aily.

L'assemblée générale extraordinaire du 7 février 2019 a ratifié la convention signée entre les promoteurs et le conseil d'administration du CQST. En conséquence, nous nous sommes désistés de notre recours au conseil d'État contre le permis du bâtiment P51. Le retrait du recours a été acté par le conseil d'État le 19 novembre 2019. En conséquence, plus rien ne s'oppose à la construction des immeubles P48, P49 et P51 qui entourent la placette de la rue du Centre spatial puisque des permis ont été délivrés par la Ville en 2019.

Nous continuerons à l'avenir à suivre l'évolution

de ce dossier et nous serons attentifs à la cession à la Ville par les promoteurs des terrains mentionnés dans le permis de lotir et dans la convention entre les promoteurs et le CQST.

En ce qui concerne les villas, une dizaine de chantiers sont en cours tandis qu'une autre dizaine sont déjà habitées.

Au cours d'une réunion avec le bourgmestre et la police, nous avons demandé une modification de la signalisation concernant les camions de plus de 7 tonnes afin qu'ils accèdent obligatoirement aux chantiers par l'avenue du Pré Aily et non plus par la rue du Sart Tilman.

C. Stolz



Le mot du Président.

Venise

Peut-être vous étonnez-vous de trouver un article sur Venise dans votre CQST Flash. Non, Venise n'est pas le nom d'un nouveau lotissement du Sart Tilman. Cet article n'est ni un récit de voyage ni un guide des restaurants et hôtels de la Cité des Doges. Pourtant, malheureusement devrions-nous dire, Venise est en train de devenir un symbole pour le combat que le CQST mène depuis des années pour préserver les espaces verts.

Venise devient en effet chaque jour un peu plus le symbole des conséquences désastreuses du réchauffement climatique.

Une nouvelle marée à 135 centimètres est prévue pour le 24 décembre, après une à 144 centimètres le 23 décembre et une à 187 centimètres le 12 novembre ! Pour ceux qui aiment les chiffres, le réchauffement climatique est de plus en plus mesurable. Si l'on comptabilise le nombre de jours où Venise aura été sous eau en 2019, là aussi, on peut commencer à s'inquiéter quant aux dégâts que les superbes bâtiments de cette ville plus que millénaire auront subis.

Certes, le risque de voir le Sart Tilman sous eau est assez faible, surtout sous eau de mer.

Malheureusement, les effets du réchauffement climatique ne se limitent pas à des marées hautes

de plus en plus importantes ni à la région de Venise. L'Australie est touchée de plein fouet par des incendies qui rendent l'air irrespirable à Sydney. Et on peut s'attendre à un effet boule de neige de plus en plus important puisqu'une surface équivalente à celle de la Belgique est partie en fumée, ce qui va contribuer à augmenter encore le réchauffement climatique ! L'augmentation des températures, les risques croissant d'incendies et des phénomènes météo de plus en plus violents nous impacteront nous aussi. Nous n'y échapperons pas.

Somber dans le désespoir ? Non ! Soutenir le CQST dans son combat pour préserver les derniers espaces verts, oui ! Et, même s'il s'agit du combat d'un comité de quartier, ce combat est tout sauf local. Un bois sauvé au Sart Tilman, ce sera peut-être un centimètre d'eau en moins à Venise lors de la prochaine aqua alta. Plutôt que donner des leçons aux autres parties du monde, l'Europe ne devrait-elle pas balayer devant sa porte ? Montrons le bon exemple aux Brésiliens plutôt que de leur expliquer comment conserver leur forêt amazonienne !

Agissons chaque jour au quotidien pour préserver notre environnement naturel et adaptons nos comportements. Pour conclure, n'oubliez pas d'aller visiter la Sérénissime... en train bien entendu !

Serge DOZIN, président.

Message important.

Actuellement, la multiplication des sujets à traiter et le manque criant d'actifs au sein du comité de quartier nous incitent à tirer le signal d'alarme. Dans un proche avenir, nous ne serons plus à même d'assurer le service tel que nous l'avons accompli jusqu'à présent. Engagez-vous sans délai, nos coordonnées sont en première page !

Agrandissement de la sous-station 70 kV de la Cense rouge.

Dans le courant du mois de novembre 2018, une enquête publique a eu lieu à Seraing et à Liège au sujet de l'extension de la sous-station sise rue del Rodje Cinse à Ougrée, à la limite des dernières maisons. Le permis unique demandé par Élia consiste à installer un transformateur 220 / 70 kV d'une puissance de 210 MVA pour renforcer la puissance disponible sur le jeu de barres 70 kV de la sous-station. L'alimentation en 220 kV sera prélevée sur un pylône 220 kV existant localisé rue del Rodje Cinse, à hauteur du fond de l'impasse Lesoinne de l'extension du parc scientifique de Seraing. La liaison 220 kV entre le pylône et la sous-station sera réalisée par un câble placé en sous-terrain.

Durant l'enquête publique, nous avons adressé une lettre de réclamations à la Ville de Liège en mentionnant les nuisances sonores (bruit des ventilateurs du transfo) et visuelles (mur anti-bruit de 9 mètres de haut) à proximité immédiate des maisons et en demandant l'éloignement du transformateur par rapport à celles-ci. Le permis a été délivré le 22 février 2019 et il mentionnait explicitement qu'aucune réclamation n'avait été reçue.

Après contact avec la Ville de Liège, il est apparu que notre réclamation avait été égarée. En conséquence, nous avons introduit avec trois riverains proches un recours auprès de la Région wallonne au motif que nos arguments n'avaient pu être pris en compte dans le permis. Suite à ce recours, le permis délivré précise qu'une campagne de mesures acoustiques sera réalisée par un organisme indépendant agréé dans les 6 mois qui suivent la mise en service de l'installation. En outre, l'exploitant réalisera un rideau végétal de manière « à former un écran visuel permanent depuis les propriétés contiguës. »

Pendant la phase des travaux, Élia a donné instruction à ses sous-traitants d'éviter l'accès du charroi par la partie résidentielle de l'allée de la Cense Rouge. De plus, Élia informe par toute-boîte les riverains des restrictions de circulation prévues à hauteur du chantier lors du placement des câbles de haute tension sous la voirie.

La durée du chantier devrait se prolonger jusqu'à fin 2020.

C. Stolz



Informations diverses.

Nuisances sonores sur la placette rue du Centre spatial.

Sporadiquement depuis le mois d'avril puis plus régulièrement pendant les vacances de juillet-août, des personnes se réunissent sur la place centrale du lotissement Pré Aily en pleine nuit. Ces fêtards se signalent par une musique envoyée à plein tube dans l'environnement ainsi que par le trafic rapide de véhicules en nombre anormalement élevé en ces heures tardives. Plusieurs riverains des rues des Airelles, des Bouleaux et du Sart-Tilman ainsi que les tous nouveaux habitants du lotissement subissent ces nuisances sonores. Plusieurs riverains ont contacté la police pour que ce tapage nocturne cesse. Ensuite, un riverain et le CQST ont écrit une lettre circonstanciée au bourgmestre. Depuis le mois d'octobre, il n'y a plus eu de nuisances sonores à cet endroit.

Déménagement de la pharmacie Lambert.

En 2018, la pharmacie Lambert a introduit une demande de permis d'urbanisme pour modifier la villa sise au n° 473, route du Condroz (à côté du magasin Qualias, ex-Pacific) en une pharmacie, avec aménagement d'un parking privé de 13 emplacements. La ville de Liège a refusé le permis mais sur recours de la demanderesse auprès de la Région wallonne, cette dernière a accordé le permis.

Construction d'un nouveau bâtiment industriel dans l'extension Seraing.

La société Lasea, spécialisée dans l'emploi de laser dans des équipements de haute précision et située dans le Liege Science Park, côté Liège, construit actuellement des nouveaux locaux dans l'extension Seraing, en face de l'entreprise Cefaly. Ce nouveau bâtiment de 4000 m² permettra de tripler la production actuelle de Lasea et devrait être terminé en 2020.

Pose de la conduite d'eau Néblon 2.

En 2019, la CILE (Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux) a terminé la pose d'une conduite d'adduction d'eau appelée Néblon 2 visant à sécuriser la distribution d'eau du Néblon en région liégeoise. Au Sart-Tilman, ces travaux ont impacté la route du Condroz, traversée en souterrain à hauteur de l'école communale, la rue de Sordeye et la corniche Saint Jacques. Le charroi de chantier a également impacté la rue de la Belle Jardinière car l'accès à la corniche Saint Jacques s'est fait par cette dernière. Des terres ont également été stockées provisoirement sur le parking de l'ancienne entrée du cimetière, drève des Aulnes. Rappelons que la conduite longeant l'éco-quartier et traversant la rue du Sart-Tilman, la cour de la crèche et l'école communale, avait été posée en août 2015. Après les travaux, le CILE a remis en ordre le sentier de la corniche Saint Jacques et la rue de Sordeye.

Avis préalable rue de la Belle Jardinière, 139.

Le CQST a été averti par deux riverains directs de la délivrance par la Ville de Liège d'un avis préalable favorable mais conditionnel relatif à la construction d'un immeuble « expérimental » en second rang au 139, rue de la Belle Jardinière. Ce projet concerne un bâtiment de 10 x 5 mètres de type R+1/2. Pour une construction de ce type, la délivrance d'un permis d'urbanisme ne nécessite pas d'enquête publique et les riverains ne peuvent en être avertis que par le début des travaux. Une autre solution est de contacter régulièrement le service de l'urbanisme pour connaître si une demande de permis a été déposée ou est en cours de traitement.

Bruit émis par la société Bachelet.

L'entreprise Bachelet située avenue du Pré-Aily dans le Parc scientifique a pour objet l'analyse de la composition de minerais et occupe une vingtaine de personnes. Le bruit continu généré par les installations de lavage des fumées acides produites par l'entreprise incommodent les riverains du bas des rues du Sart Tilman et de la Lisière. Une rencontre avec Monsieur Bachelet et les riverains concernés a été organisée par le Comité de Quartier le 1er novembre.

Après une explication des finalités de l'entreprise et bien que l'entreprise respecte les normes en termes de niveau de bruit autorisé, Monsieur Bachelet a esquissé plusieurs pistes de réduction de bruit. A court terme, il fera une demande de prix pour l'installation d'écrans phoniques. A plus long terme, le recours à l'analyse par rayons X des minerais réduirait également le bruit. Toutefois, l'investissement doit encore être présenté et accepté par le conseil d'administration de la société.

Projets immobiliers au Sart-Tilman : spéculation potentielle?

Au Sart Tilman, en 2018 et surtout en 2019, des demandes de permis ont été introduites pour la démolition d'un habitat unifamilial et son remplacement par des immeubles à appartements. Citons les projets suivants :

Rue de la Belle Jardinière, 188-190.

Dès 2016, une demande de certificat d'urbanisme CU-2 est déposée pour un immeuble de 13 appartements. Le certificat obtenu mentionne que le projet présenté n'est pas compatible avec l'environnement immédiat. En 2018, un permis d'urbanisme pour un immeuble de 6 appartements au même endroit est demandé. De nombreux riverains et le CQST réagissent en adressant leurs réclamations à l'urbanisme.

Rue du Sart Tilman, 360A à 364.

Une enquête publique a lieu début mai 2019 pour démolir le bâti existant et construire un immeuble de 39 kots d'étudiant. Plusieurs courriers dont celui du CQST sont adressés à l'urbanisme et le promoteur prend contact avec le riverain mitoyen au projet. Ensuite un nouveau projet de 24 appartements est déposé et soumis à enquête publique en septembre 2019. Ce projet respecte le gabarit de la maison mitoyenne et est réorienté parallèlement à la voirie. Toutefois, le nombre d'appartements reste élevé et ceux-ci sont majoritairement à une chambre (75%). De plus, l'accès au parking privé souterrain s'effectue au moyen d'un ascenseur à voiture. Le CQST a annoncé le projet par un CQST Flash spécial distribué aux riverains pour les informer et a envoyé ses remarques par courrier à l'urbanisme.

Rue du Sart Tilman, 380.

Ici encore, il s'agit d'un projet de démolition d'un habitat unifamilial pour le remplacer par un immeuble à 4 appartements. L'enquête publique a eu lieu fin octobre 2019. Nous avons distribué un CQST Flash spécial aux riverains et envoyé un courrier de remarques à l'urbanisme.

Rue du Beau Hêtre, 2.

La demande de permis consiste en la démolition d'une villa située au coin de la route du Condroz et de la rue du Beau Hêtre et en la construction d'un immeuble de 9 appartements. L'enquête publique s'est tenue

durant la première quinzaine de septembre 2019. Ici encore, le gabarit du projet (rez + 3 niveaux) dépasse les gabarits avoisinants (R+1/2 ou R+1). Le comité de quartier a distribué aux riverains environnants un CQST Flash spécial pour les informer du projet car l'affiche est placée dans une rue peu fréquentée.

Pour le projet de la rue de la Belle Jardinière, 188-190, le permis sera refusé le 15 février 2019 par les autorités au motif que le projet est excessif et ne respecte pas le gabarit des immeubles voisins tant en hauteur qu'en profondeur. Les autres projets sont toujours en cours d'examen.

Ce genre de projet modifie totalement le type d'habitat environnant : il est caractérisé souvent par une densification importante du nombre de logements avec comme conséquence un besoin anormalement élevé d'espace public pour garer les véhicules des nouveaux habitants. En outre, dès qu'un permis concernant un tel projet est délivré, il crée un précédent et encourage d'autres demandeurs à déposer des projets similaires.

En conséquence, il nous paraît indispensable que les autorités édictent des règles qui limitent la densité de logements en fonction de l'environnement existant.

C. Stolz.



Aménagement de la rue du Sart-Tilman, de la rue de l'Aunaie au rond-point.

Fin 2018, un nouveau trottoir a été réalisé en klinker du côté pair. A hauteur de l'arrêt de bus vers le CHU, le trottoir s'élargit pour faciliter l'accès au bus et pour passer du stationnement en épi à un stationnement parallèle au bord de la chaussée, à l'approche du carrefour avec la rue de l'Aunaie. Le 16 octobre, nous avons rencontré Monsieur F. Franco, du service des Travaux. Celui-ci nous a présenté le nouveau tracé prévu pour le parking côté pair : ce tracé prévoit le stationnement parallèle au trottoir avec un tronçon de piste cyclable longeant les voitures, côté voirie. Au cours de l'entretien, nous avons émis la remarque que le tronçon de piste cyclable était accidentogène car le cycliste court le risque qu'un conducteur ouvre sa portière sans faire attention à sa présence. Quant à l'abandon du stationnement en épi, cela aura deux conséquences, d'une part, la largeur de la voirie sera augmentée, ce qui incitera les automobilistes à rouler plus vite et d'autre part, des

emplacements de parking seront supprimés, ce qui risque de mécontenter les commerçants de la rue. Monsieur Franco contactera ces derniers à ce sujet.

Nous avons également demandé antérieurement que la limitation à 30 km/h soit étendue à toute la rue, entre le rond-point et la rue de l'Aunaie (actuellement, elle l'est déjà entre la crèche et la rue de l'Aunaie). La police a émis un avis défavorable à ce sujet.

Fin octobre 2019, des potelets ont été placés devant le point poste et le Campus afin de sécuriser le passage des piétons à cet endroit particulièrement dangereux. En effet, souvent des voitures stationnaient en épis devant ces commerces et obligeaient les piétons à emprunter la voirie. Le dispositif reste imparfait car des voitures stationnent toujours sur l'accotement là où les potelets s'arrêtent.

C. Stolz.



Quoi de neuf à l'éco-quartier ?

En cette grande période de transition écologique et sociétale, le premier éco-quartier de Liège a pris place au Sart-Tilman. Il se veut être un exemple de lieu d'habitation durable, promouvant les modes de transports doux et favorisant les espaces de rencontre pour les habitants. C'est, notamment, en s'engageant à respecter ces critères que le promoteur Thomas & Piron s'est vu désigné lauréat de cet appel à projet au Sart-Tilman en 2011.

La totalité des travaux est maintenant achevée. Le nouveau quartier a vu ses premiers habitants s'installer fin 2016 mais l'ensemble des logements n'est actuellement pas encore occupé.

Parmi les dossiers traités par les responsables sujet « éco-quartier » est à l'ordre du jour depuis septembre 2018. Depuis bientôt 2 ans, le CQST et la police sont régulièrement interpellés par les habitants concernant la problématique du stationnement et de la circulation. Comme indiqué par le signal F12a disposé à chaque entrée (voir photo ci-dessous), **l'éco-quartier répond aux critères d'une zone résidentielle**. En pratique :

Le stationnement est uniquement autorisé aux endroits

- délimités par des marques au sol
- délimités par un revêtement de sol d'une couleur différente
- où la lettre P est indiquée
- où un signal autorise le stationnement

La vitesse est limitée à 20 km/h.

Les piétons peuvent utiliser toute la largeur de la voie publique, sur laquelle les jeux sont autorisés.



Dans les faits, ces règles ne sont pas respectées ! De nombreux véhicules stationnent en dehors des zones autorisées, entravant parfois le passage des camions poubelles et de véhicules de secours. Ce stationnement intempestif dans les zones de rencontre et de jeux nuit considérablement à la convivialité du quartier. Les places de parking privées achetées par les habitants font l'objet de stationnement sauvage : le promoteur immobilier vend en effet des emplacements ne possédant aucune protection.

Les places de parking PMR sont également occupées par des véhicules non autorisés. Le dépassement de la limitation de vitesse engendre une insécurité pour les piétons et les habitants qui débouchent directement sur la voirie à la sortie de leur habitation car les trottoirs sont inexistantes.

De multiples actions ont été menées :

1. Des contacts du CQST et d'habitants avec la police et les autorités ont permis de rapporter ces difficultés de stationnement et de circulation.
2. Des avertissements ont été déposés par l'agent de quartier sur les voitures en infraction.
3. En avril 2018, un courrier toutes-boîtes a été distribué par Thomas & Piron.
4. En septembre 2018, un courrier a été distribué par le CQST pour rappeler les règles en vigueur.
5. En octobre 2018, Thomas & Piron s'est engagé à rédiger un nouveau courrier informatif car un turnover important des locataires dans le quartier est observé. Malgré les relances, le promoteur n'a pas tenu son engagement.
6. En mars 2019, le CQST a organisé une réunion d'information et d'échanges avec les habitants de l'éco-quartier.
7. En juin 2019, trois responsables du CQST ont rencontré le Bourgmestre et divers membres de la police afin d'envisager des solutions durables. Une option proposée par les autorités est l'installation de barrières empêchant l'accès aux personnes non autorisées.

Dans l'attente des suites qui seront données à ce dossier en 2020, nous rappelons qu'il est de la responsabilité des propriétaires d'informer leurs locataires et de faire respecter les règles inhérentes à l'éco-quartier. Il appartient à chacun d'entre nous de faire preuve de civisme et d'aborder 2020 positivement et avec espoir de changement !

A. Remacle.

