

Collège Communal de la Ville de
Liège
Service des Permis d'Urbanisme
La Batte, 10
4000 Liège

Angleur, le 12 Avril 2022

Concerne: Demande de Permis d'Urbanisme - Référence PU/91636 D

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la demande en référence et après avoir examiné attentivement le dossier, je considère que ce projet est tout-à-fait incompatible avec l'ensemble du bâti résidentiel environnant pour les raisons suivantes :

- **Besoin** : aucun besoin ne justifie la nécessité de construire un commerce d'une telle importance (près de 400 m²). Dans l'éco-quartier, en 2014, un permis a été délivré pour la construction d'un commerce de 340 m², rue du Sart-Tilman. Ultérieurement (faute d'acquéreur?), la Ville a autorisé la conversion en bureaux de ce commerce qui abrite actuellement une société d'assurances.
- **Trafic généré**: venant du rond-point, 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 à 90°. Compte tenu d'un trafic supplémentaire estimé à 400-600 mouvements/jour, l'étroitesse des lieux renforcée par le stationnement des voitures des habitations n°5 à n°9 de la rue de la Sordeye pourrait générer des files d'attente à certaines heures, voire des accidents.
- **Parking**: le parking prévu comporte 28 emplacements voiture et 10 emplacements vélo. 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 publics 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 sur ceux-ci. 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. Des précautions

particulières pour sécuriser ce trafic d'usagers faibles doivent être prises (tracé d'une piste cyclable, aménagement d'un contournement sur sentier existant, ...).

- **Nuisances sonores:** un groupe frigorifique alimentera 24h/24h la chambre froide du commerce et un groupe basé sur une pompe de chaleur air-eau servira au chauffage. Il est prévu que ces équipements soient installés à moins de 3 mètres du mur bordant les immeubles n° 5 à 9, rue de Sordeye. Un accroissement du niveau de bruit actuel ne peut être admis à cet endroit.
- **Autres nuisances :** les heures d'ouverture prévues de l'épicerie sont approximativement de 7 heures à 22 heures, 7 jours sur 7, avec des livraisons plus matinales. Ces heures d'ouverture sont incompatibles avec le quartier résidentiel existant. Si l'on se base sur d'autres commerces existants de la chaîne, ce commerce 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 le quartier.
- **Redondance avec le commerce local :** il y a lieu de vérifier si le nouveau commerce ne fait pas double emploi avec des commerces existants dans son environnement immédiat.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous prie de recevoir l'expression de nos sentiments distingués.

PS : je désire recevoir copie de la décision du collège communal.