

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

CQST flash spécial

Enquête publique sur un permis d'urbanisme
Concerne : rue de la Belle Jardinière, 502

Angleur, le 8 avril 2022.

INFORMATION URGENTE AUX RIVERAINS PROCHES.

Une demande de permis d'urbanisme est à l'**enquête publique jusqu'au mardi 20 avril 2022** pour la **construction d'une épicerie sur le terrain jouxtant la station Total, le rond-point et la rue de la Belle Jardinière** (voir photo).

Vous êtes invités à faire connaître vos remarques sur ce projet. Ce dernier est 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 un bureau d'assurance.
- **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 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 de parking sur la voie publique sont peu nombreux dans cette zone. Des protections adéquates (potelets) doivent être mises en place pour protéger les trottoirs contre le stationnement. En effet, un trafic piétonnier 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** : les heures d'ouverture prévues de l'épicerie sont approximativement de 7 à 22 h, 7 jours sur 7, avec des livraisons plus matinales. Afin d'éviter le tapage nocturne, il est nécessaire que l'accès au parking soit impossible en dehors des heures d'ouverture du commerce. Par ailleurs, un groupe frigorifique alimentera 24h/24h la chambre froide du commerce et sera installé entre les immeubles n° 5 à 9, rue de Sordeye et la façade sud du commerce, Un groupe de chauffage basé sur une pompe de chaleur air-eau est également prévu à cet endroit. Un accroissement du niveau de bruit actuel ne peut être admis.
- **Autres nuisances** : le type de commerce prévu, si l'on se base sur d'autres commerces existants de la chaîne, 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.

Nous vous invitons à communiquer vos réclamations et observations par écrit sur le projet, suivant les instructions contenues sur la copie de l'affiche en annexe. Nous vous suggérons également de demander à recevoir une copie de la décision du Collège sur la demande de permis.