



- LÉGENDE**
- 1 PELOUSE
 - 2 PLACE DE QUARTIER
fontaine à jets, terrain de sports, ...
 - 3 PLAINE DE JEUX
 - 4 SENTIER DE LIAISON
 - 5 TERRASSE MULTIFONCTIONNELLE AVEC
aire de glisse, aire de fitness, pique-nique, ...
 - 6 BOULEVARD URBAIN
 - 7 ARRÊTS DE BUS
 - 8 ÎLOT LEGIA
(VILLE DE LIÈGE)
 - 9 SITE DE L'ANCIENNE CLINIQUE SAINT-JOSEPH
(MATEXI - permis octroyé)
 - 10 ANCIEN PARKING BAS-RHIEUX
(DN VESTCORP)
 - 11 BÂTIMENT EN CONSTRUCTION
(MAISON LIÉGEOISE)

TRAVAUX PRÉPARATOIRES A LA REQUALIFICATION DU SITE DE FONTAINEBLEAU
ANNEXE AU PERMIS UNIQUE
Aménagement du site de "Fontainebleau" : MASTERPLAN

Auteurs de projet
Ville de Liège
 Bureau d'Études de la Gestion de l'Espace public

TEC
 Bureaux d'Études :
gre'sch **CANEVAS**

Site de Fontainebleau

AC1 - MASTERPLAN - NOTE EXPLICATIVE

Le Masterplan du Site de Fontainebleau est un document graphique qui constitue un **document de référence commun** pour les projets développés sur le site et tout particulièrement pour l'aménagement des espaces publics. Le Masterplan constitue ainsi une toile de fond essentielle qui permet d'inscrire chaque projet dans un contexte élargi et de définir un cadre garantissant la **cohérence globale** au fur et à mesure des phases de réalisation.

Historique

Le quartier Sainte-Marguerite était autrefois un secteur en plein essor économique, porté par quatre siècles d'exploitation charbonnière. Cependant, la fermeture des charbonnages à la fin des années 1960 a entraîné son inévitable déclin. Cette même décennie a également été marquée par la volonté des autorités communales de répondre aux nouveaux besoins du trafic automobile. Les années 1970 marquent l'apogée du tout-à-la-voiture, et à Liège, cela se traduit par la volonté de connecter directement les autoroutes à la place Saint-Lambert, cœur de la ville.



Figure 1 La percée Fontainebleau à l'heure actuelle - Ville de Liège, 2025

Depuis, les effets négatifs d'une telle stratégie sont connus et l'aspiration porte aujourd'hui plutôt à reconnecter les quartiers dans un cadre apaisé, favorisant la convivialité et le bien-être. Plus que tout autre secteur de Liège, le quartier Sainte-Marguerite, et en particulier le secteur Fontainebleau porte les cicatrices des percées routières des décennies passées, qui ont profondément bouleversé son tissu urbain. Aujourd'hui encore, il constitue une voie rapide et un carrefour tentaculaire qui compliquent les déplacements, fragmentent l'espace et diminuent la qualité de vie de ses habitants. Les traversées piétonnes et cyclables y sont particulièrement difficiles, renforçant l'isolement des habitants et limitant les connexions entre les différentes

parties du quartier. En outre, plusieurs sites stratégiques, comme l'ancien site Saint-Joseph et le parking Bas-Rhieux, sont en attente d'une reconversion, tandis que la colline de Naimette/Xhovémont reste largement inaccessible, privant le quartier d'un potentiel espace naturel.

Consciente de ces enjeux, la Ville de Liège a décidé de redonner vie à cet espace stratégique en y insufflant une nouvelle dynamique à travers un vaste projet de rénovation urbaine. Ce projet, prioritaire pour la Ville et la Région wallonne, s'inscrit dans la lignée d'autres initiatives menées à Grand Léopold ou Amercoeur. Ce projet s'intègre dans le programme de rénovation urbaine initié en 1996. Une actualisation a été menée à partir de 2014, aboutissant à son adoption par le Conseil Communal en 2015 puis le Gouvernement Wallon en 2016. Le réaménagement apaisé du secteur Fontainebleau est ainsi une des pièces centrales de cette stratégie, au côté d'autres interventions déjà réalisées ou en cours, telles que la refonte des îlots Firquet, l'aménagement de l'espace Agimont, ou la rénovation des parcs Clajot et des Franciscains.

En 2021, un premier schéma d'aménagement a été établi par le bureau d'urbanisme Baumans-Deffet sur l'initiative de la Ville de Liège, affinant les orientations pour l'aménagement de ce secteur. Celui-ci a amené aux premières acquisitions par la Ville des immeubles composant l'îlot Légia dans le but d'élargir cette rue stratégique via des budgets régionaux PIV et PIV-SAR. L'élargissement et le réaménagement de la rue elle-même, qui démarrera en 2026, est financée par la PIV.

Ce secteur du territoire s'inscrit par ailleurs dans un périmètre de transformation plus vaste - appelé "Transurbaine nord" dans le Projet de territoire de Liège -, compris entre l'espace Saint-Lambert du centre-ville et le pôle du Mont Légia. Ce secteur concentre de nombreux enjeux d'intensification des fonctions, de requalification des espaces publics, de redéveloppement des mobilités, de renaturation et d'apaisement des quartiers. S'appuyant sur l'ambition métropolitaine des nouvelles lignes de Busway et les dynamiques urbaines qu'elles généreront le long de leur tracés, la requalification de Fontainebleau a été identifiée comme un enjeu majeur dans la stratégie communale, et elle a été retenue en 2023 pour un financement européen FEDER. L'implantation de la cyclostrade ANS-Liège a été également intégrée par la Région wallonne complémentirement à la ligne de Busway qui concerne Fontainebleau.

Suite à la mise à jour en 2025 du Masterplan (bureau Baumans-Deffet), le Bureau d'études-Paysage de la Ville de Liège (Gestion de l'Espace public), en collaboration étroite avec d'autres services de la Ville, a entamé les études techniques de ce projet majeur. Ce projet doit être finalisé à l'été 2029.

Le Bureau d'études Greisch est quant à lui auteur du projet Busway pour le compte de l'OTW. Le Busway doit être mis en service à l'horizon 2030.

Un parc animé au cœur d'un quartier réunifié

Les espaces récupérés sur les voiries régionales sont majoritairement dédiés à la création d'un nouveau parc. Celui-ci s'inscrit dans le prolongement de la colline de Naimette et met en œuvre le concept de "Chaîne des parcs" du Projet de territoire : des nouvelles plantations vont ainsi compléter la trame végétale existante et percoler jusqu'au cœur du quartier, de nouveaux cheminements vont compléter le maillage existant, un lien fort va être créé entre le quartier de Sainte-Marguerite et les quartiers des plateaux (Naimette, Xhovémont Molinvaux).

Au vu de sa localisation à l'interface entre les deux parties du quartier de Sainte-Marguerite, des différentes promenades offertes ou des équipements de sports et de loisirs proposés, ce parc constituera un lieu d'attrait, une destination pour les habitants du quartier et de la Ville.

Le parc comprend en son cœur de vastes pelouses arborées orientées de manière privilégiée (Sud-Ouest). Elles se développent en pente douce et s'offrent de manière informelle à la détente et aux jeux **(1)**.

Une plaine de jeux est accessible depuis ces pelouses **(3)**. Elle jouxte également le chemin qui relie la rue de Hesbaye au Chemin des Amoureux. La plaine de jeux comprend un grand module de jeux atypique ('iconique') qui constitue un repère dans le paysage. Un espace de jeux pour les tranches d'âge inférieures s'implante à plus à l'ouest dans un écrin de végétation.

Une place de quartier est aménagée en pied de site **(2)**. Cet espace situé à l'intersection de différents parcours comprend un généreux couvert arboré qui ceinture cet espace privilégié. Cette épaisseur végétale accueille aussi un terrain clôturé dédié aux sports de ballon. A cet endroit, des arbres de grands développements prolongent le nouvel alignement réalisé dans la rue Sainte-Marguerite depuis la place arborée des Arzis.

En hommage au ruisseau de la Légia qui a donné son nom à la Ville de Liège et qui traverse le quartier Sainte-Marguerite, la thématique de l'eau occupe une place centrale dans le projet. L'évocation du parcours de l'eau se traduira dans le choix des végétaux sélectionnés mais aussi par la présence sur la place d'une fontaine à jets de grande ampleur. L'eau mise en mouvement sous différentes formes fera sens en regard de l'histoire du site et fera vivre ce lieu privilégié.

Ce parc se développe également vers le Nord. Il sera aussi un point d'accès privilégié au parc sportif de Xhovémont via la création d'un parcours à flanc de colline. Ce sentier bucolique cheminera dans le coteau **(4)**. Une ancienne terrasse, vestige du site minier, sera mise en valeur. Une gestion spécifique de la trame arborée présente dans le coteau est prévue de manière à assurer un contrôle social sur ce chemin de liaison.

Depuis ce sentier ou la rue Henri Vieuxtemps, un des anciens terrains de football est requalifié en une terrasse paysagère avec vue sur la Ville. Ce lieu sera principalement dédié aux sports de glisse, au fitness et jeux (basket, ping-pong...) **(5)**.

La création d'un Boulevard urbain en dialogue avec le parc (6)

Dans une conception d'ensemble coordonnée (matérialité, végétation, gestion des eaux...), le réseau routier est requalifié en un boulevard urbain arboré et apaisé. Les traversées par les modes doux sont facilitées. Ce réaménagement s'inscrit dans le projet de ligne de 'Bus à Haut Niveau de Service' qui reliera le Centre-Ville à Ans. Ce projet de ligne, appelée 'B1-Nord' est mené par l'OTW.

Les obstacles physiques tels que dénivelés importants, murs de soutènements, ouvrages d'art seront supprimés. La suppression de tous ces 'effets de rupture' permet de fluidifier les parcours et faciliter l'accès des lieux à un public élargi.

Les différentes voies de circulation et les voies dédiées aux transports en commun (site propre) sont accompagnées de larges bandes de végétation.

Au sud, une placette largement végétalisée sera aménagée. Les espaces disponibles aménagés de plain-pied permettront aux fonctions riveraines d'activer cet espace (cafés, ...).

Au droit du boulevard, une large traversée piétonne centrale connecte la placette et le parc. Les arrêts de bus sont accessibles depuis cette traversée privilégiée.

Des nouveaux logements pour un quartier en mutation

Le Masterplan intègre aussi la dimension bâtie. L'objectif est de créer un lieu attractif pour de l'habitat public et privé de qualité qui permettront de renouveler l'image du quartier. Les différents investissements contribueront à valoriser les terrains de l'îlot Légia et de Bas-Rhieux de manière à répondre aux besoins d'une population grandissante.

Ces fronts bâtis accompagneront les lisières du parc et auront une adresse privilégiée sur les espaces publics créés. En relation directe avec l'esplanade, au droit de l'îlot Légia, des commerces et de l'Horeca pourront s'installer au rez-de chaussée. Ces lieux de vie et d'échanges activeront les espaces.

En coordination avec le secteur privé, ce sont plus de 340 logements et des fonctions collectives (crèche, co-working, ...) répartis sur quatre sites qui pourront voir le jour : l'îlot Legia (Ville de Liège) **(7)**, l'ancienne clinique Saint-Joseph (Matexi) **(8)** , et le parking Bas-Rhieux (La Maison Liégeoise) **(9)**, l'angle Bas-Rhieux/Hesbaye (InvestCorp / en cours de construction) **(10)**.