

Province de Liège

Ville de Liège

Demande de reconnaissance d'un « site à réaménager »

RELATIVE AU SITE SAR/LG268

DIT « FORT MILITAIRE DE LA CHARTREUSE »



Ville de Liège

Département de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Mai 2024

CONTEXTE DE LA DEMANDE

La présente demande vise à faire reconnaître par la Région wallonne un site en tant que « site à réaménager ». Elle s'inscrit dans le cadre de la législation relative aux sites à réaménager reprise aux articles D.V.1 à D.V.6 du Code du Développement territorial (CoDT en abrégé).

Cette législation ambitionne la réutilisation effective des sites, veillant ainsi à l'utilisation parcimonieuse du sol recommandée par l'article 1^{er} du Code du Développement territorial.

Pour ce faire, elle dispose, pour les sites auxquels la Région l'applique, de deux moyens :

- elle oblige les propriétaires (ou les titulaires d'un droit réel immobilier) à restaurer, sur leur site, l'aspect des lieux au niveau paysager et au niveau environnemental, en réalisant les études et les travaux nécessaires à cet effet ;
- elle donne des facilités au propriétaire (ou à défaut à une autre personne, comme la commune sur laquelle le site est situé) pour réaménager un site, c'est-à-dire, pour réaliser les actes et travaux de réhabilitation et de rénovation, d'assainissement, de construction ou reconstruction (art. D.V.1, 2°).

Plusieurs effets de droit, induits par la reconnaissance en tant que SAR, viennent renforcer ces moyens :

- la possibilité pour la Région, la commune, la SPAQuE ou l'Intercommunale d'aménagement du territoire de demander au tribunal de contraindre le propriétaire (ou les titulaires d'un droit réel) de restaurer l'aspect des lieux au niveau paysager et environnemental, et, à défaut d'action de ce dernier, d'exécuter d'office les travaux aux frais du propriétaire (ou titulaire) ; Si celui-ci ne rembourse pas les frais, la Région fait procéder à l'expropriation du bien ;
- l'octroi de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué qui veille au respect des obligations induites par le SAR et qui a la possibilité de déroger ou de s'écarter de tous les documents urbanistiques existants ;
- la nécessité d'une autorisation du ministre pour vendre un bien compris dans le périmètre ou pour y constituer un droit réel ;
- la possibilité d'appliquer le droit de préemption et d'expropriation ;
- la possibilité d'accorder des subventions pour certains actes et travaux (acquisition, réalisation d'études préalables, travaux de réhabilitation et de rénovation) ;
- l'instauration d'une taxe (décret du 27 mai 2004 relatif à la taxation des sites d'activité économique désaffectés).

Le 1^{er} avril 2021, le Gouvernement de Wallonie a approuvé le cadre général d'une « Politique intégrée de la Ville (PIV) » en consacrant un budget destiné à subsidier des projets situés dans les neuf communes les plus peuplées de Wallonie. Il a également dégagé une enveloppe complémentaire de 40 millions d'euros en vue de permettre la réhabilitation de « sites à réaménager » (SAR). Une proposition de plan d'actions de la Ville de Liège a été remise au SPW à l'automne 2021.

L'arrêté du GW du 3/12/2021 (voir Annexe A) a approuvé une liste de cinq « sites à réaménager » situés sur le territoire de la Ville de Liège susceptibles de bénéficier des subsides de la Politique Intégrée de la Ville (PIV). La présente demande figure parmi cette liste.

Table des matières

1. Introduction.....	4
2. Demandeur.....	5
3. Délimitation du site à réaménager projeté présentée sur un extrait de carte IGN à l'échelle 1/10.000 (art.R.V.2-2 3°)	6
4. Délimitation du site à réaménager projeté présentée sur un fond de plan cadastral (art.R.V.2-2 1°) 6	
5. Renseignements cadastraux (art. R.V.2-2 2°).....	6
6. Document officiel, établi par le receveur de l'enregistrement, qui reprend les titres de propriété des parcelles reprises dans le périmètre du site et la date de leur recherche (art. R.V.2-2 4°)	6
7. Historique du site	8
8. Situation de droit et de fait	13
9. Reportage photographique	15
10. Justification de la proposition de périmètre eu égard à la définition figurant à l'article D.V.I du CoDT 15	
11. Nature du projet.....	16
12. Travaux de réaménagement envisagés et planning.....	16
13. Argumentaire en faveur du projet de reconversion et intérêt de la commune	16

1. Introduction

L'ancien camp militaire de la Chartreuse surplombe la ville historique de Liège en rive droite de la Meuse et de l'Ourthe. Il est implanté au sommet du versant, sur un replat qui comprend également, au nord, le cimetière de Robermont, au sud, le quartier résidentiel dense de Belleflamme à Grivegnée et, à l'ouest, le quartier résidentiel de Chartreuse-Cornillon. Au sud, les anciens bastions sont incorporés au parc des Oblats, un vaste espace vert public qui descend le long du versant jusque dans la partie basse de Grivegnée.

L'armée a quitté le site de la Chartreuse à la fin des années 1980 et les anciens bâtiments de casernement sont depuis laissés à l'abandon, malgré plusieurs projets de réappropriation apparus au cours du temps. L'état actuel du site dévalorise le parc public au sein duquel il est intégré, ainsi que les quartiers résidentiels denses qui le jouxtent. La dégradation des bâtiments et l'impossibilité d'empêcher complètement l'accès des visiteurs génère en outre des menaces importantes en termes de sécurité.

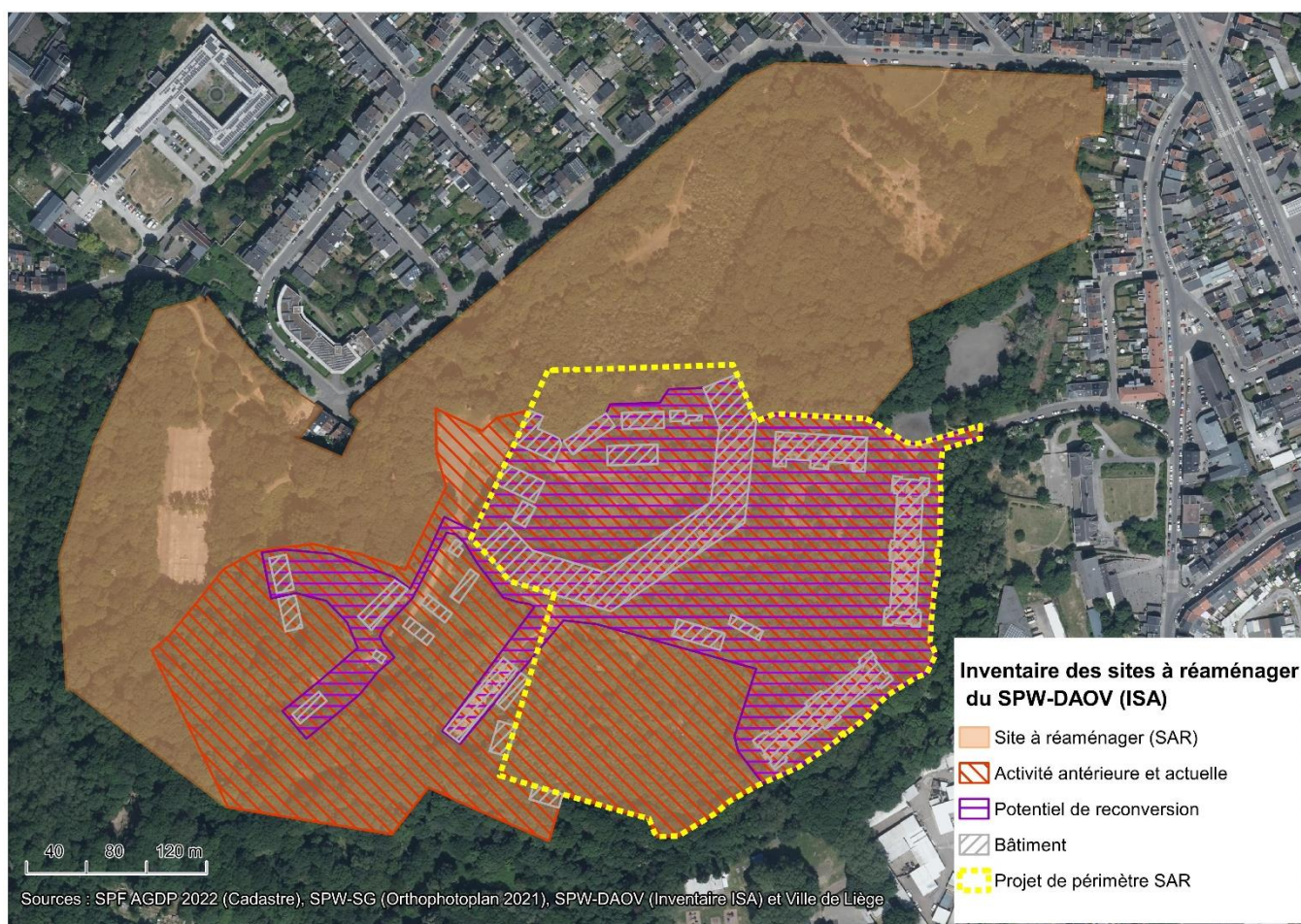
L'objectif de la Ville de Liège est dès lors aujourd'hui d'acquérir les terrains privés restants et d'y lancer un processus de requalification visant d'abord la réhabilitation et la sécurisation des lieux. Le projet consiste :

- à démolir les constructions et les parties de constructions qui menacent ruine et évacuer les débris ;
- à conserver les parties les plus anciennes du fort, remontant à l'époque hollandaise, de façon à valoriser le parc d'un point de vue historique et patrimonial mais aussi à l'animer et le contrôler socialement.

Le programme de réaffectation des bâtiments conservés (principalement les deux premiers niveaux de la caserne datant de l'époque hollandaise) sera élaboré dans le cadre d'un appel à intérêt lancé après la première phase de travaux de réhabilitation. La Ville souhaitant maintenir ouverte la possibilité de combiner la fonction résidentielle avec des activités économiques légères et des services publics.

C'est dans ce contexte de nécessité d'une intervention rapide, à la fois pour acquérir les biens et pour démolir les bâtiments de faible valeur historique et menaçant d'écroulement, que la Ville de Liège a introduit une demande de subvention dans le cadre du volet SAR de la Politique Intégrée de la Ville 2021-2024.

Si le périmètre de l'ancien camp militaire de la Chartreuse n'est pas encore reconnu en tant que SAR de droit, le site figure bien dans l'inventaire du SPW-DAOV des sites d'activité désaffectés de fait. Il porte l'identifiant « 62063_F_121 » (Code carto : « 62063_ISA_0177-01 »). L'activité antérieure qui y est répertoriée est un « fort militaire ».



2. Demandeur

Collège communal de la Ville de Liège
Hôtel de Ville
Place du Marché
4000 Liège

Contacts techniques pour le suivi du dossier de reconnaissance :

- Département de l'Urbanisme, La Batte 10 à 4000 LIEGE – urbanisme@liege.be
 - M. Renaud KINET-POLEUR, Directeur – 04/221 90 75 – renaud.kinet@liege.be
 - M. Hervé BRICHET, Attaché spécifique (Service de l'Aménagement du territoire) – 04/221.90.62 – herve.brichet@liege.be

3. Délimitation du site à réaménager projeté présentée sur un extrait de carte IGN à l'échelle 1/10.000 (art.R.V.2-2 3°)

Le périmètre de la demande de reconnaissance en SAR est situé sur le territoire de la Ville de Liège, dans le quartier dit de la « Chartreuse », zone charnière entre les anciennes communes de Grivegnée et de Liège. La superficie totale du périmètre est d'environ 7 ha (71.334 m²).

Ce site est situé sur un plateau en rive droite de la Meuse, à une altitude d'environ 120 m.

Le périmètre correspond à la partie centrale d'un ancien camp militaire. Il comprend plusieurs bâtiments en ruine construits au cours des 19^e et 20^e siècles (casernes, écuries, manèges, sanitaires, gymnases, cuisines, réfectoires...), l'ancienne cour d'honneur, des espaces de manœuvre ou accueillant d'autres fonctions. L'ensemble est actuellement colonisé par une végétation spontanée.

A l'ouest du périmètre, d'autres parties de l'ancien site militaire sont aujourd'hui incorporées au « parc des Oblats et de la Chartreuse ».

Hormis sa connexion à l'est via la rue Achille Lebeau, le périmètre est situé en intérieur d'îlot.

Voir annexe cartographique n°1 – Plan de localisation du périmètre sur fond IGN (échelle 1/10.000)

4. Délimitation du site à réaménager projeté présentée sur un fond de plan cadastral (art.R.V.2-2 1°)

Voir annexe cartographique n°2 – Situation cadastrale

L'ensemble visé par la demande de reconnaissance en SAR est constitué de trois parcelles entières (Liège, 2^e div. Sec.C, n°1404P32, 1404M32 et 1404H32) et deux parties de parcelle (1404K32 et 1404R32). Elles correspondent à la partie centrale de l'ancien camp militaire.

5. Renseignements cadastraux (art. R.V.2-2 2°)

Le périmètre faisant l'objet de la demande est actuellement propriété des sociétés Immo Chartreuse (45.741 m²), Matexi (22.183 m²) et de la Ville de Liège (3.410 m²). Hormis la zone boisée couvrant les remparts au nord, les natures cadastrales de ces parcelles sont renseignées en « ruines » sur le reste du périmètre du projet de SAR.

Voir Annexe C – Renseignements cadastraux (art. R.V.2-2 2°)

6. Document officiel, établi par le receveur de l'enregistrement, qui reprend les titres de propriété des parcelles reprises dans le périmètre du site et la date de leur recherche (art. R.V.2-2 4°)

Voir annexe D – Renseignements du Bureau d'Enregistrement de Liège.

Par ailleurs, voici ci-après la carte qui identifie les différents propriétaires du domaine de la Chartreuse et du parc des Oblats.



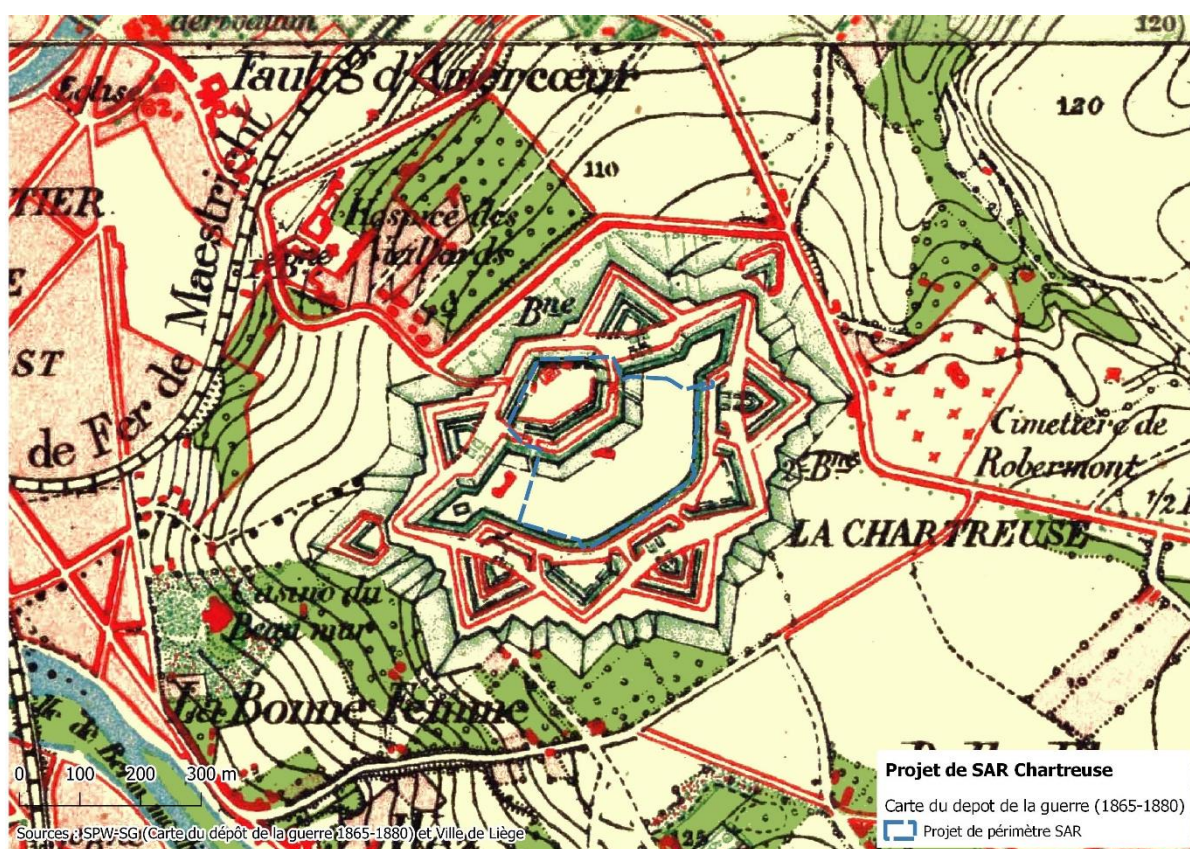
7. Historique du site

Le terme « Chartreuse » évoque la congrégation religieuse implantée à partir de 1360 le long du thier escaladant la colline de Cornillon, et dont une partie de l'ancien couvent est actuellement reconvertie en maison de repos (Thier-de-la-Chartreuse).

La vocation militaire du quartier remonte au XVII^e siècle, quand les premières fortifications à caractère défensif sont érigées, notamment autour du monastère. La position reconnue comme stratégiquement intéressante du site a ensuite fait l'objet de plusieurs interventions, démolitions et reconstructions au fil des occupations et des alliances successives en principauté de Liège.

Les premiers développements de la citadelle actuelle remontent à 1817. Les Hollandais choisissent ce site pour construire une nouvelle fortification bastionnée devant constituer sur la rive droite le pendant de la Citadelle (de Sainte-Walburge) installée sur la rive gauche. Les espaces situés dans le haut des versants sont alors encore peu bâtis. Le hameau de Péville, d'une dizaine de logements, a par ailleurs été exproprié pour la construction de la forteresse.

Construit à partir de 1820 et inauguré en 1823, le fort de la Chartreuse est à la fois une place défensive et un lieu de garnison. Il couvre une superficie de 45 ha pour une zone stratégique de contrôle visuel non aedificandi de l'ordre de 450 ha. La troupe hollandaise y reste jusqu'au 6 octobre 1830, date à laquelle les derniers soldats bataves quittent Liège. C'est ensuite la milice belge qui prend possession de l'infrastructure.



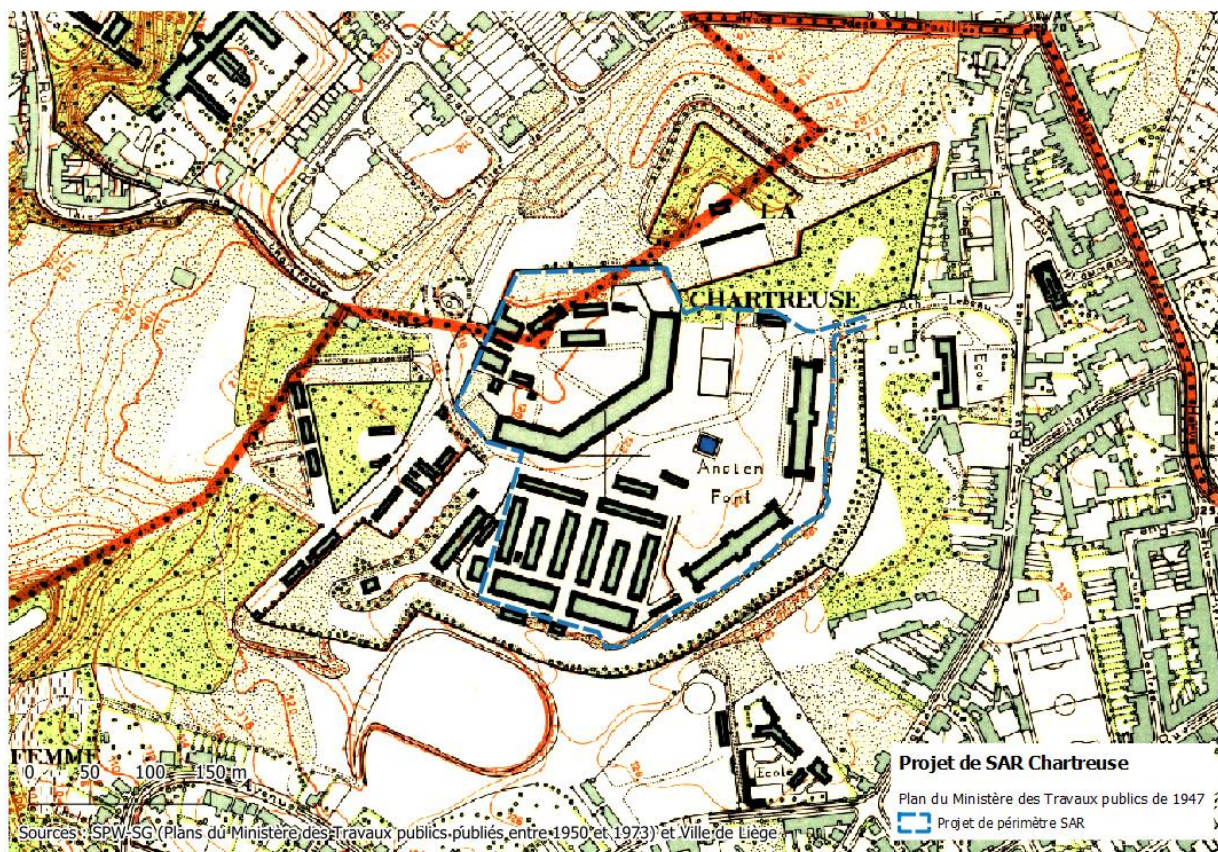
En 1891, le fort est « déclassé » (AR du 08 juillet) : il perd son statut de place forte défensive mais reste un lieu de casernement militaire.

Les deux niveaux « historiques » hérités de la période hollandaise des bâtiments de casernement qui entourent la cour principale sont surélevés par l'ajout de nouveaux étages à la fin du 19^e siècle.

Les espaces autrefois non aedificandi au-delà des bastions, répartis sur les communes de Liège, Bressoux et Grivegnée, peuvent alors être appropriés par des projets d'urbanisation. Vu la position centrale du site au sein de l'agglomération alors en forte expansion, de nouveaux quartiers s'y développent à partir de 1900, avec une activité constructive qui se déploie par phases au gré des lotissements jusqu'au cours des années 1960, constituant des nouveaux quartiers résidentiels denses : Cornillon-Chartreuse, les abords de la route de Herve et plateau de Belleflamme à Grivegnée.

Le fort est utilisé comme prison par l'occupant allemand pendant la première guerre mondiale.

D'autres bâtiments sont ajoutés par l'armée belge au milieu du XX^e siècle : deux blocs sont construits en 1939, et un troisième en 1955. Pendant la seconde guerre, il ne joue pas de rôle fondamental. En 1944, lors de la libération, un hôpital militaire américain y est installé.



Durant les années 60, des hangars destinés à abriter des équipements militaires sont construits hors des bastions de la citadelle historique, le long du Thier-de-la-Chartreuse.



Sources : SPW-SG (Orthophotoplan 1979)

Fonctions des bâtiments

Projet de périmètre SAR

Le 7 mai 1982 est décidé le retrait définitif des troupes belges de la Chartreuse. Il se concrétise au début de l'année 1988, avec le départ des derniers soldats. Les bâtiments de casernement sont alors abandonnés. Non entretenus, ils commencent à se dégrader lentement.

Dans un premier temps, des visites guidées sont organisées sous l'égide d'une asbl locale pour révéler les attraits historiques, archéologiques et environnementales du site. Pour des questions de sécurité en lien avec la progression de la dégradation des bâtiments, elles devront toutefois être arrêtées par la suite.

Vers 1990, les garages le long du Thier-de-la-Chartreuse sont démolis. Les dalles de béton en surface sont maintenues et, au cours des décennies qui vont suivre, elles se recouvriront progressivement de végétation spontanée.

En 1991, le domaine de la Chartreuse est classé comme site.

Pour lancer une dynamique de reconversion et de réaffectation du site, un premier projet de schéma directeur a été adopté par le Conseil communal en date du 27 juin 1994 (voir « *Annexe E* »). De manière consensuelle, ce document définit des grandes lignes d'aménagement :

- maintien de la caserne hollandaise en tant que vestige historique ;
- aménagement d'une place publique dans la cour de la caserne ;
- maintien des bastions et des abords des remparts en zone d'espaces verts ;
- création d'une zone socio-culturelle et touristique dans la partie sud du site ;
- création d'une nouvelle bande d'habitat et de commerce le long de la rue des Fusillés (ouest du fort historique) ;
- aménagement de liaisons piétonnes à travers le site et connectant celui-ci avec l'extérieur.

Ce schéma directeur n'aboutit cependant à aucune concrétisation.

Le Ministère de la Défense nationale veut vendre le complexe. D'abord restée invendue, la partie centrale avec les anciens bâtiments de casernement est acquise par des acteurs privés. A l'extérieur des premiers bastions et de la zone d'accès depuis le Thier-de-la-Chartreuse, le site est devenu la propriété de la Ville de Liège en 1998. Un vaste parc public y est aménagé, qui conserve les anciennes murailles et les fossés. Le parc intègre également des espaces ouverts intéressants voisins : lande aux aubépines, bois du parc des Oblats sur le versant descendant vers Grivegnée.

En 2004, une « charrette urbanistique » est organisée, avec des architectes-urbanistes, des représentants des pouvoirs publics et les propriétaires privés, laquelle aboutit à une nouvelle vision pour la requalification du site, toujours dans le but d'y développer un nouvel ensemble principalement résidentiel. L'habitat peut en effet y bénéficier d'un environnement de grande qualité : cadre historique, parc, nombreuses possibilités de promenade... Une reconversion qualitative est également vue comme porteuse d'une image forte à l'échelle de l'ensemble de la commune.

À la suite de cette réflexion urbanistique, des adaptations planologiques sont décidées par la Ville de Liège. La partie centrale de l'ancien fort est classée en ZAD au plan de secteur (zone d'aménagement différé, qui deviendra ensuite une ZACC ou zone d'aménagement communal concerté). Dans le cadre de son plan de mise en œuvre prioritaire des ZAD adopté le 24 novembre 2003 par le conseil communal, puis approuvé par arrêté ministériel le 11 mai 2004, la Ville a dès lors classé la ZAD de la Chartreuse parmi les cinq zones d'urbanisation prioritaire de son territoire (sur 26), afin de répondre aux besoins de développement de la commune et aux objectifs de requalification d'un site patrimonial. La mise en œuvre d'un projet d'urbanisation y requiert par ailleurs l'élaboration d'un RUE (rapport urbanistique et environnemental), dont la réalisation est aussi décidée par la Ville. Ce document est approuvé par le ministre de tutelle le 21/04/2009 (voir « *Annexe F* »).

Par ailleurs, les affectations voisines au plan de secteur apparaissent peu cohérentes avec le projet d'urbanisation défini et la réalité de la qualité biologique de certains espaces. En parallèle à la réalisation d'un RUE (devenu aujourd'hui SOL) pour la mise en œuvre de la ZACC, une démarche d'élaboration d'un PCAR (plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur) est donc initiée afin de d'échanger des affectations urbanisables et non urbanisables et de permettre le développement d'un îlot résidentiel entre le fort de la Chartreuse et le Thier-de-la-Chartreuse (voir « Annexe G »).

Entre temps, les anciens bâtiments militaires existants sur le site ont été régulièrement « squattés ». Ils ont subi des vols de matériaux et des dégradations diverses au point de devenir des chancres urbains. Deux morts violentes sur le site ont été rapportées dans les faits divers. Afin de sécuriser le site, la Ville a pris de mesures de sécurité consistant à interdire ou empêcher l'accès aux bâtiments en murant des baies ou en posant des clôtures.

De plus, les bâtiments les plus instables, situés au sud-ouest du périmètre (les écuries, le manège, le poste à carburant...), sont démolis par le promoteur Matexi en 2006. Plusieurs bâtiments de la cour intérieure sont démolis (illégalement) en 2010 par le promoteur Immo Chartreuse : l'infirmerie, le corps de garde et les cachots de la Première Guerre mondiale. Le hangar à affuts de canons (appelé également « ferme des hollandais ») est démoli par la Ville de Liège fin de l'année 2019.



Aujourd'hui, les ruines qui ont encore des maçonneries d'élévation (ainsi que des éléments de toiture) sont :

- la caserne historique de l'époque hollandaise avec son bâtiment principal et ses dépendances (bâtiment des chambres pour officiers, bâtiment de poste et télécommunication et bâtiment sanitaire) ;
- les deux casernes modernistes construites en 1939 ;
- le bâtiment construit en 1955 abritant les cuisines, sanitaires et réfectoires ;
- l'ancien gymnase ;
- l'ancienne maison Lambinon.

L'accès au site reste aujourd'hui possible par différents endroits et certains bâtiments apparaissent encore utilisés illégalement (avec parfois consommation d'alcool ou de stupéfiants). Le développement spontané de la végétation complique en outre le contrôle social. Cette situation limite par ailleurs l'appropriation de la zone en tant qu'espace de promenade pour une partie de la population. Les blocages liés à la non-action des propriétaires privés doivent être levés pour résoudre ces problèmes.

Dernièrement, un projet d'un ensemble résidentiel entre le Thier-de-la-Chartreuse et les bastions du fort a été élaboré. Une autorisation de bâtir a été délivrée par le Collège de la Ville de Liège pour ce faire en 2012, mais ce premier projet n'a finalement pas été mis en œuvre. L'état de délabrement du fort voisin, l'image d'un chancre et les problèmes de sécurité sont autant de facteurs qui peuvent expliquer cette absence de concrétisation rapide. En 2019, un nouveau permis a été octroyé pour la construction d'un ensemble d'une cinquantaine de logements. Ce permis a fait l'objet d'un recours, mais en 2022 le Gouvernement wallon a tranché en faveur de la position des demandeurs et de la Ville. Cependant, un temps long s'est écoulé entre l'élaboration du RUE (devenu SOL) et l'aboutissement de ce premier permis. Compte tenu du regain de biodiversité lié à l'abandon du site, de nouveaux enjeux sont apparus (climat et protection des écosystèmes) et les riverains, autant que des habitants plus éloignés, se sont mobilisés pour défendre la non-urbanisation du site, et la définition d'une nouvelle vision pour l'ensemble du site.

Il est ainsi apparu que ce projet ne correspondait plus aux attentes d'une grande partie de la population. Fort de cette actualité, de l'émergence de nouvelles valeurs, considérant aussi les travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du « Projet de territoire » de la Ville de Liège adopté le 19 février 2024, le conseil communal a décidé le 27 mai 2024 de réviser le SOL pour réduire son urbanisation et développer un grand parc public en rive droite, appuyé sur une fonction singulière à développer dans les parties historiques du Fort. Le SAR permettra alors de rencontrer les différents objectifs.

8. Situation de droit et de fait

(Voir annexes cartographiques n°3 à n°6)

Situation existante de droit

Le site est situé en « zone d'aménagement communal concerté » au plan de secteur de Liège adopté par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/11/1987 et entré en vigueur le 04/05/1989.

Le site a fait l'objet d'un schéma d'orientation local¹, anciennement « rapport urbanistique et environnemental », approuvé par l'arrêté du Ministre de tutelle le 21/04/2009 et visant la mise en œuvre de la ZACC dite « Fort de la Chartreuse » (code carto « 62063-RUE-0003-01 » et code SPW-

¹ code SPW-Carto « 62063-RUE-0003-01 » ou code DGO4 « D6188/163 »

TPLE « D6188/163 »). La fonction principale définie par ce SOL est l'habitat et le parc (voir « *Annexe cartographique n° 5* » et « *Annexe F* »).

Ce SOL est toujours actuellement en vigueur mais devenu inadéquat. Le conseil communal a donc, en parallèle, décidé le 27 mai 2024 de réviser totalement ce SOL afin de tenir compte des nouveaux enjeux du territoire définis dans le PdT et le SDT mais aussi du regain de biodiversité lié à l'abandon du site.

L'ancien fort est également inclus au sein du site classé par arrêté du 31 octobre 1991 dit « le site de la Chartreuse (dont une partie du site avait déjà été classée préalablement par l'arrêté du 13 janvier 1989) et le parc des Oblats ». Les trois motivations qui ont justifié le classement sont :

- a) la conservation des remparts et leur ouverture au public ;
- b) l'intérêt historique du corps de caserne, surtout les deux niveaux du Fort Hollandais de 1823 ;
- c) la qualité naturelle et la biodiversité des bois de la Chartreuse.

Situé en dehors du périmètre mais à proximité, un élément ponctuel est classé comme monument : le monument du premier régiment de ligne, face à l'entrée (classement le 29/08/88). De même, la croix, l'autel et le monument du Bastion des Fusillés sont également classés en tant que monument (classement le 13/01/89).

Dans le plan communal de développement de la nature (PCDN), une vaste zone située entre le fort et le Thier-de-la-Chartreuse, la cour d'honneur du fort, la zone des écuries et du manège et les abords du bâtiment de 1955 sont reprises comme « *zone de développement* » de la nature pour un « *milieu ouvert xérique* » (sec). Les espaces boisés le long des bastions et ceux situés entre le fort historique et les bâtiments modernistes sont repris comme « *zone centrale restaurable* » pour un « *milieu boisé* ». L'état d'abandon du site y a en effet entraîné le développement d'une végétation arbustive spontanée.

Le périmètre est inclus dans la vaste zone de « vulnérabilité aux nitrates » du Pays de Herve (ID 9, AM du 22/11/2012 « *portant extension de la zone vulnérable du territoire du Pays de Herve* »)

Situation existante de fait

Au droit du quartier « Cornillon » et du fort, le relief naturel, relativement plat, correspond à une ancienne terrasse fluviale. Toutefois, le site a été modifié pour l'aménagement des bastions et des fossés. Aujourd'hui, talus et murs de remparts constituent donc des ruptures dans la topographie. De tels talus se rencontrent par exemple le long de la rue Thier-de-la-Chartreuse et de la rue des Fusillés.

La partie du site proposée à la reconnaissance d'un SAR de droit couvre la zone à l'intérieur des bastions (centre du fort en ruine) ainsi que la zone d'accès au fort depuis le Thier-de-la-Chartreuse qui accueillait les garages militaires. En l'absence d'entretien et de mesures conservatoires, cet état de ruine s'accroît constamment. Comme signalé ci-dessus, l'état d'abandon a entraîné un envahissement progressif par une végétation arbustive, puis arborée.

Le site étant implanté au cœur de l'espace de promenade du parc de la Chartreuse / parc des Oblats, il est aussi traversé par de nombreux promeneurs et visiteurs.

Les rues résidentielles situées à proximité du périmètre d'étude sont dotées des équipements techniques classiques et des différents réseaux de distribution : eau, gaz, électricité, téléphone, égouttage.

Le fort se compose de bâtiments construits à différentes époques et présentant un intérêt plus ou moins grand sur le plan patrimonial. La caserne de la période hollandaise présente un très grand intérêt architectural (seulement ses deux premiers niveaux et pas les étages ajoutés ultérieurement), ainsi

que l'ancienne poudrière située au nord de la cour centrale. Par contre, les grands bâtiments du milieu du 20^e siècle de la partie orientale du périmètre proposé ne présentent pas un intérêt architectural majeur. Le RUE propose d'ailleurs leur démolition.

Certaines activités militaires sur le site sont susceptibles d'avoir causé des pollutions. Cependant, La banque de données sur l'état des sols (BDES) stipule pour le site le commentaire suivant : « *Parcelle Concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation* (Art. 12 §4 du Décret) »

Une présence possible d'anciens puits de mine sur toute la zone est relevée.

9. Reportage photographique

Voir annexe B - Reportage photographique.

10. Justification de la proposition de périmètre eu égard à la définition figurant à l'article D.V.I du CoDT

Extraits de l'article D.V.I du CoDT :

« Site d'activités désaffecté » ... « Un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé ... ».

Le site abritait des activités militaires, mais se trouve à l'abandon depuis la fin des années 1980.

Il constitue une friche depuis plusieurs décennies. L'état de dégradation avancée des anciens bâtiments de casernement est contraire au bon aménagement des lieux. Il dévalorise le quartier et engendre des menaces en termes de sécurité publique. Malgré plusieurs tentatives pour lancer un projet de reconversion, la situation est actuellement bloquée du fait de l'inaction des propriétaires privés.

La présente demande de reconnaissance porte sur un périmètre identique à celui proposé par la DAOV dans son courrier daté du 14 décembre 2023 et relatif à la reconnaissance du périmètre SAR/LG268 dit « Chartreuse » à Liège.

Ce périmètre s'étend sur la partie du fort qui concentre le plus d'éléments « contraires au bon aménagement ou déstructurant le tissu urbanisé », parmi lesquels se trouvent les constructions en ruine (casernes, gymnase, Maison Lambinon...).

« Réaménager un site » : « Y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain ... ».

Il s'agit de mettre en place des actes de réhabilitation pour lancer la dynamique de reconversion du site. Le fait de redéployer des activités sur un site en friche au cœur d'une agglomération s'inscrit également dans l'objectif du SDT, d'optimisation spatiale, ainsi que dans objectifs du Projet de territoire de la Ville de Liège (préserver les espaces de nature, déployer une « chaîne des parcs »...).

11. Nature du projet

L'objectif de la reconnaissance du périmètre SAR est de permettre une réappropriation du site par des usagers. Il s'agira d'une part d'intégrer le Fort de la Chartreuse dans la « chaîne des parcs » telle qu'elle est conçue dans le « Projet de territoire » de la Ville de Liège, c'est-à-dire *« un réseau structurant de grands espaces verts, qui rayonne sur un grand territoire, et un réseau d'espaces de proximité qui répond aux besoins des quartiers pour constituer ainsi un grand système de nature qualitatif et accessible, participant à l'épanouissement des habitants et usagers de la ville »*. Et d'autre part, concernant les bâtiments militaires en friche, le projet de reconversion cherchera à s'appuyer sur les qualités paysagères présentes pour concevoir un programme immobilier raisonnable réfléchi comme un « parc habité et travaillé », c'est-à-dire un espace dont les bâtiments s'intègrent dans un écrin de verdure qui profite aux nouveaux utilisateurs mais aussi à la population des quartiers voisins.

Le projet prévoit de démolir les parties du bâti menaçant ruine ou les moins intéressantes d'un point de vue historique et de mettre en place des mesures de conservation des bâtiments de l'époque hollandaise. La stabilisation des niveaux historiques de la période hollandaise sera suivie, dans un second temps, d'une opération de réhabilitation-réaffectation de ce bâti historique.

Pour ce faire, la situation devra probablement être débloquée au moyen d'acquisitions.

12. Travaux de réaménagement envisagés et planning

Les étapes de mise en œuvre envisagée sont les suivantes :

- (2024-25. Acquisition des parcelles Immo Chartreuse et Matexi,
- 2025. Marché pour les démolitions et rénovations ;
- 2026. Travaux.

13. Argumentaire en faveur du projet de reconversion et intérêt de la commune

Le site de l'ancien fort de la Chartreuse reste aujourd'hui un des sites les plus stratégiques à l'échelle du territoire de la Ville de Liège de par sa forte composante historique et patrimoniale et de par son rôle de grand pompon vert et d'espace de promenade au cœur de quartiers denses.

La valorisation des usages des espaces de nature en ville et le redéploiement des activités sur un site en friche au cœur d'une agglomération s'inscrit dans l'objectif d'optimisation spatiale du CoDT. Pour rappel, cet objectif *« vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain »* (CoDT, art.D.I.1.§1^{er}).

Le S.D.T. adopté par le Gouvernement wallon le 25 avril 2024 situe le Fort de la Chartreuse dans la « centralité urbaine de pôle » de Liège. Ce document soutient par ailleurs les objectifs de « soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources » (SA1), de « valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation » (SA6)... qui sous-tendent aussi le projet accompagnant le périmètre SAR.

De plus, le périmètre SAR permettra de mettre en œuvre l'arrêté ministériel du 31 octobre 1991 classant « *le site de la Chartreuse [...] et le parc des Oblats comme site en raison de leur valeur esthétique et scientifique* ».

De plus, plusieurs plans et programmes récemment adoptés par la Ville de Liège argumentent par ailleurs en faveur d'un réaménagement qualitatif de la partie centrale de l'ancien fort, objet de la demande de reconnaissance d'un périmètre de SAR :

- Le Projet de territoire adopté par le Conseil communal le 19 février 2024 favorise le développement urbain via la transformation de l'existant (urbanisme dit « de la ressource ») plutôt que via l'artificialisation des sols. Ce site constitue aussi un chaînon essentiel de la « chaîne des parcs » souhaitée en rive droite, comme moyen d'un redéveloppement qualitatif de la vie et de l'attractivité urbaine.
- le plan PEP'S (prospective des espaces publics) a placé le site de la Chartreuse au cœur des réseaux de cheminements qualitatifs et des séquences d'espaces publics à maintenir et renforcer en rive droite de la Meuse ;
- le plan Canopée vise le développement de la strate arbustive, composante au sein de laquelle l'ensemble du domaine de la Chartreuse doit jouer un rôle crucial ;

Ce bien à valeur patrimoniale et historique risque de disparaître si des travaux de sécurisation ne sont pas lancés rapidement. Son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux et des travaux de sécurisation s'imposent. L'opération d'assainissement du site doit aussi mettre en place les conditions de son redéveloppement par l'accueil de nouvelles activités. Les espaces ouverts seront quant à eux traités de manière qualitative, afin d'être intégrés dans la continuité des espaces de promenade voisins.

La demande de reconnaissance du site de l'ancien camp militaire de la Chartreuse va donner à la Ville de Liège les moyens pour concrétiser la reconversion de ce site stratégique au cœur de son territoire. La maîtrise foncière rendue possible par le mécanisme du SAR va permettre de lever les blocages dus aux propriétaires actuels, qui empêchent cette ambition d'une reconversion qualitative du site. Cette réflexion et ces actions doivent cependant s'inscrire dans un scénario global, portant sur l'ensemble des terrains du site.

ANNEXES



Ville de Liège

Département de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Novembre 2022

TABLE DES MATIERES DES ANNEXES

Annexe cartographique n°1 – Plan de localisation du périmètre sur fond IGN (CoDT, art.R.V.2-2 3°)

Annexe cartographique n°2 – Situation cadastrale (CoDT, art.R.V.2-2 1°)

Annexe cartographique n°3 – Plan de secteur

Annexe cartographique n°4 – Situation de droit

Annexe cartographique n°5 – Affectations de la ZACC du Fort de la Chartreuse déterminée par le SOL

Annexe cartographique n°6 – Situation de fait

Annexe cartographique n°7 – Orthophotoplan

Annexe A – Arrêté du Gouvernement wallon du 3/12/2021 approuvant le plan d’actions de la Ville de Liège dans le cadre de la politique intégrée de la Ville et identifiant, à l’article 4, le SAR Fort de la Chartreuse

Annexe B – Reportage photographique

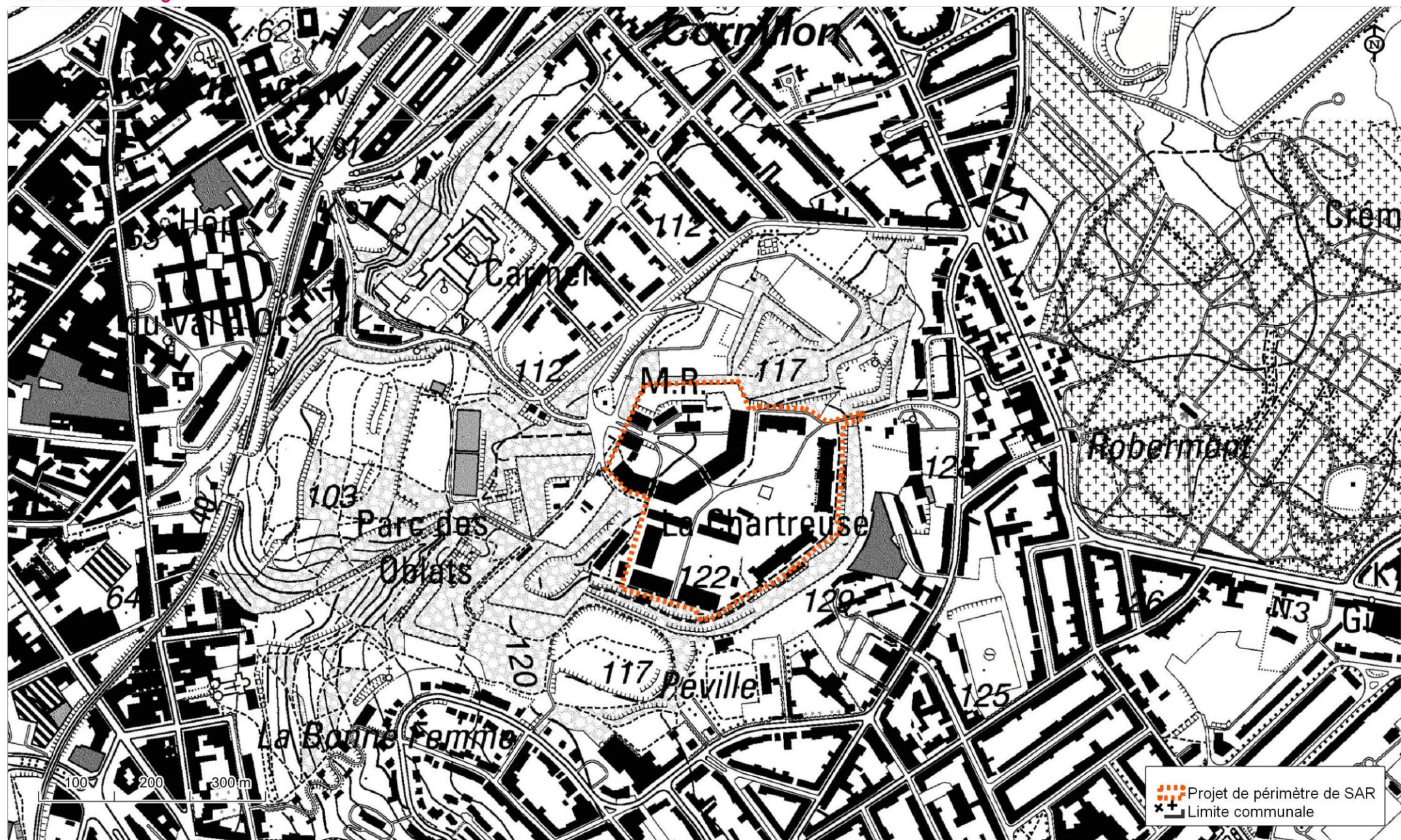
Annexe C – Renseignements cadastraux (CoDT, art. R.V.2-2 2°)

Annexe D – Document officiel, établi par le receveur de l'enregistrement, qui reprend les titres de propriété des parcelles reprises dans le périmètre du site et la date de leur recherche (CoDT, art. R.V.2-2 4°)

Annexe E – Schéma directeur de 1994

Annexe F – Schéma d’orientation local de la ZACC dite « Fort de la Chartreuse » (anc. Rapport urbanistique et environnemental) approuvé par l’AM du 21/04/2009 – Options littérales et plan d’affectations

Annexe G – Arrêté ministériel du 20/07/2010 autorisant l’élaboration d’un plan communal d’aménagement révisant le plan de secteur – PCAR n°162 dit « Fort de la Chartreuse »



CREATION : 09/02/2024

SOURCES : IGN - Ville de Liège

DEMANDEUR/CONCEPTEUR : HB - Aménagement du territoire

CADRE : PIV

REMARQUES : -

AUTEUR : HB

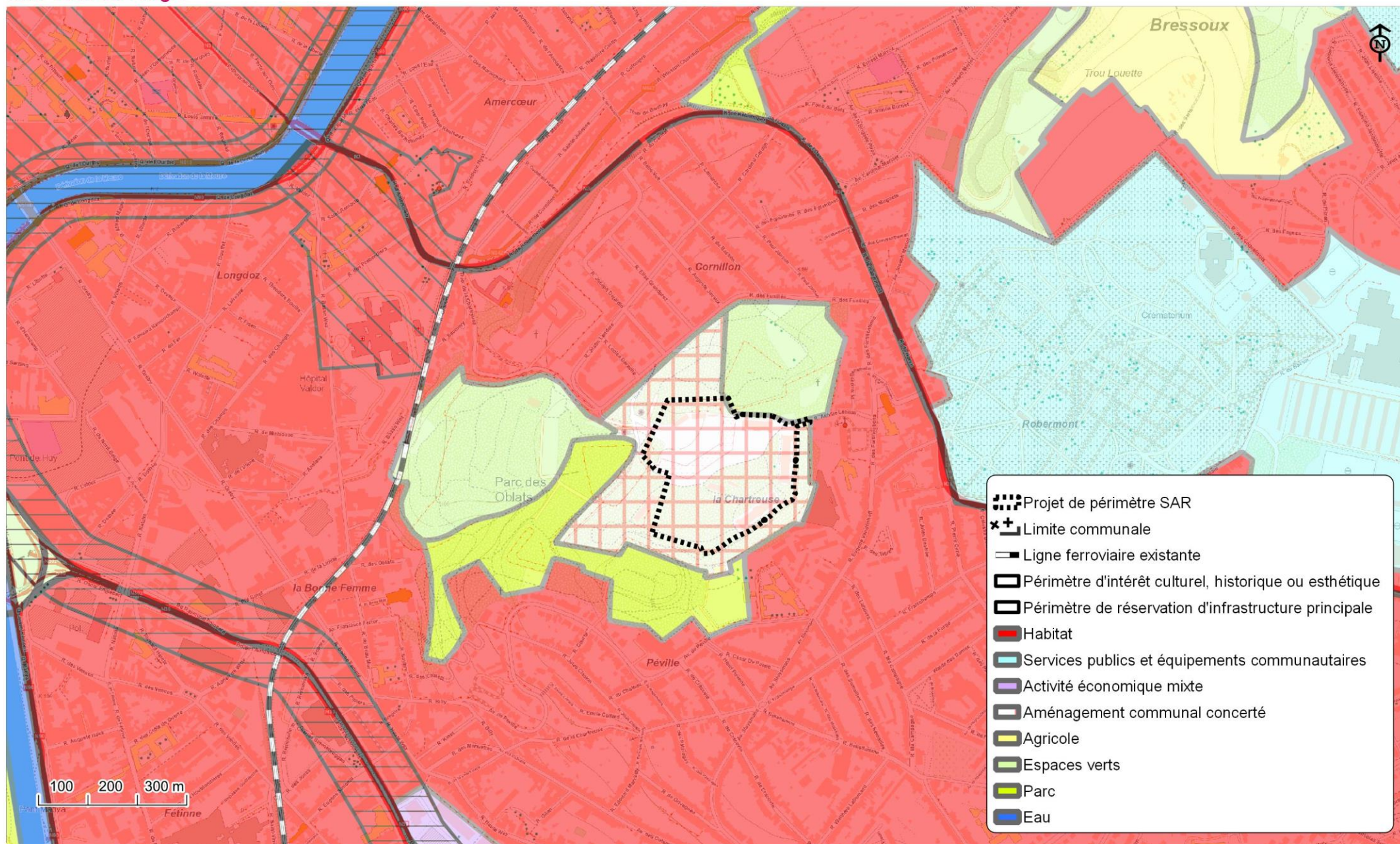
Ville de Liège - Département de l'Urbanisme

La Batte 10 - 4000 Liège

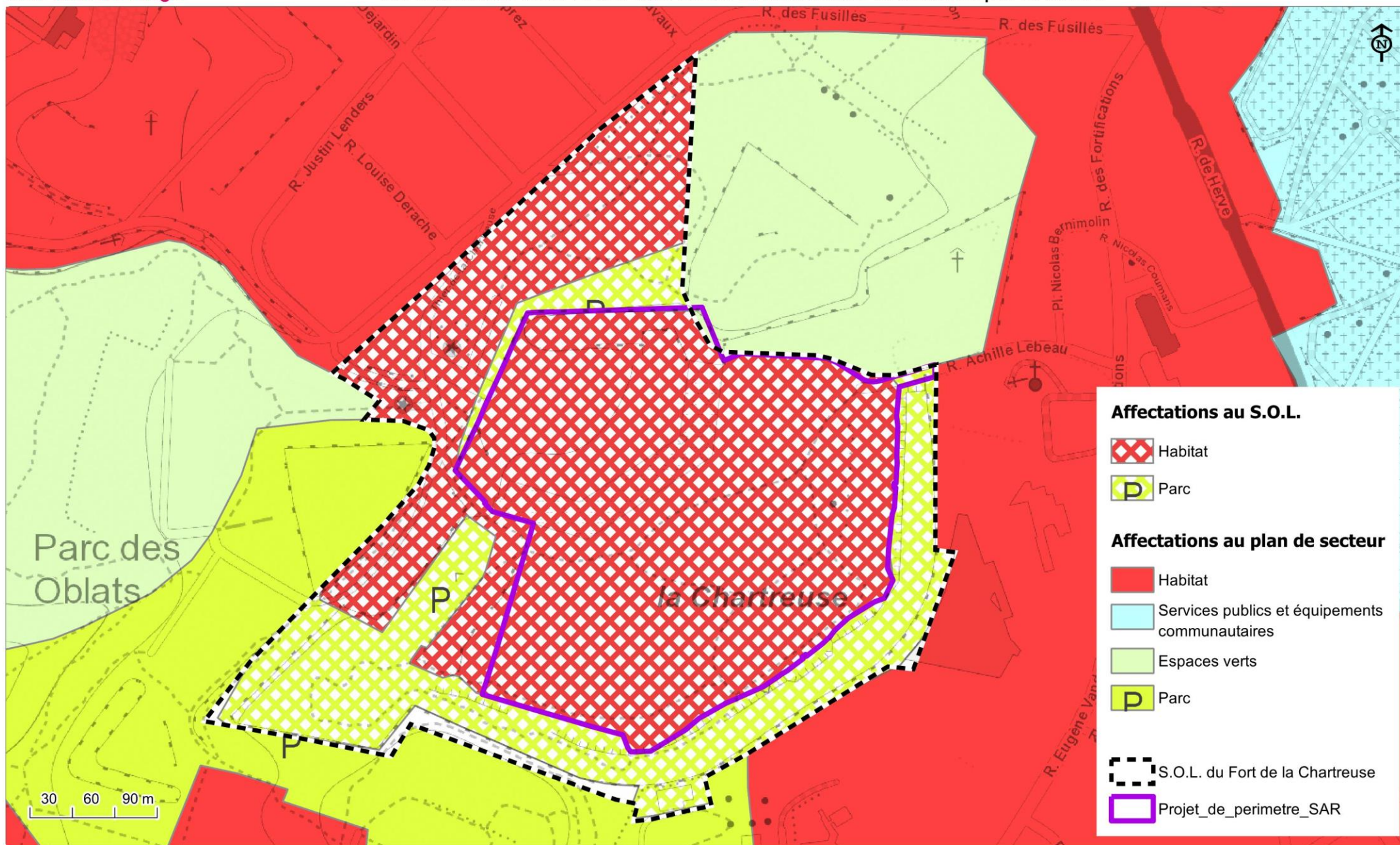
+ 32 (0) 4 221 90 62

cartographie@liege.be / www.liege.be











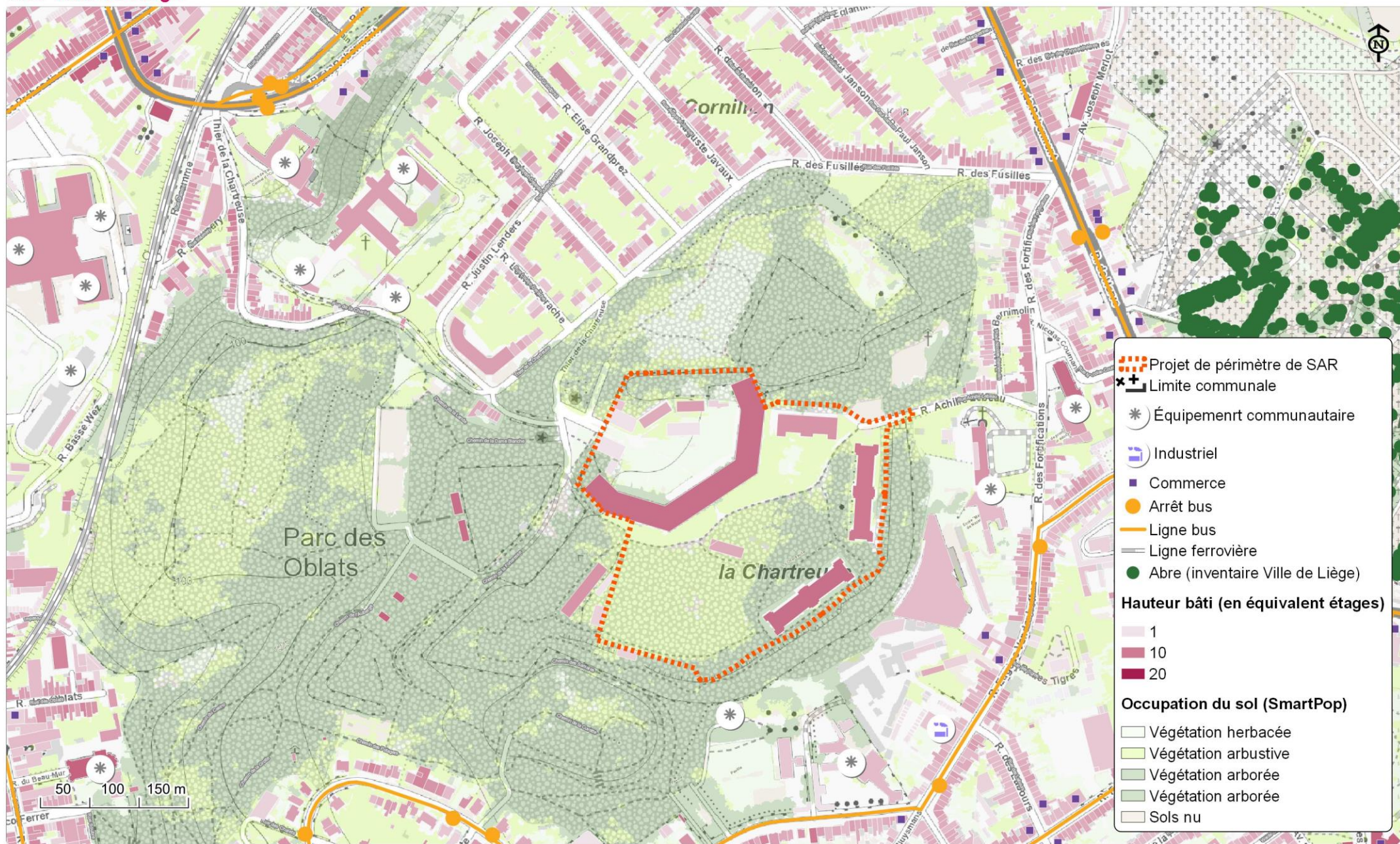
Affectations au S.O.L.

-  Habitat
-  Parc

Affectations au plan de secteur

-  Habitat
-  Services publics et équipements communautaires
-  Espaces verts
-  Parc

-  S.O.L. du Fort de la Chartreuse
-  Projet_de_perimetre_SAR



CREATION : 09/02/2024

SOURCES : IGN, SPW, Ville de Liège

DEMANDEUR/CONCEPTEUR : HB - Aménagement du territoire

CADRE : PIV

REMARQUES : -

AUTEUR : HB

Ville de Liège - Département de l'Urbanisme

La Batte 10 - 4000 Liège

+ 32 (0) 4 221 90 62

cartographie@liege.be / www.liege.be



Annexe A - Arrêté du Gouvernement wallon du 3/12/2021 approuvant le plan d'actions de la Ville de Liège dans le cadre de la politique intégrée de la Ville et identifiant, à l'article 4, le SAR Fort de la Chartreuse

ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT WALLON APPROUVANT LE PLAN D'ACTIONS DE LA VILLE DE LIEGE ET OCTROYANT UNE SUBVENTION DE 50 490 000 € POUR LA MISE EN ŒUVRE DE SON PLAN D'ACTIONS SUR LE PRINCIPE DE DROIT DE TIRAGE DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE INTÉGRÉE DE LA VILLE

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des services du Gouvernement wallon, articles 57 à 62 relatifs à l'octroi, à l'emploi et au contrôle des subventions, modifié par le décret du 17 décembre 2015 ;

Vu les articles D.V.1. à D.V.4., R.V.1-2, R.V.1-3, R.V.19-2 et R.V.19-3 du Code du Développement territorial (CoDT) relatifs aux sites à réaménager ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2017 portant organisation des contrôle et audit internes budgétaires et comptables ainsi que du contrôle administratif et budgétaire des Services du Gouvernement wallon, des services administratifs à comptabilité autonome, des entreprises régionales, des organismes et du Service du Médiateur et la Commission wallonne pour l'énergie en Région wallonne ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, tel que modifié ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié ;

Vu l'accord du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 2021 sur le lancement d'une opération, transversale et pluriannuelle, de soutien à la politique intégrée de la Ville ;

Vu la circulaire du 15 mai 2021 portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre du droit de tirage encadré ; décidé par le Gouvernement en matière de Politique intégrée de la Ville ;

Vu la circulaire du 24 juin 2021 portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre de moyens complémentaires à la Politique intégrée de la Ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances rendu le 29 novembre 2021 ;

Vu l'accord du Budget, donné le 3 décembre 2021 ;

Considérant les enveloppes et les parts du droit de tirage versées annuellement pour la période 2021-2026 pour chaque grande Ville et s'appliquant suivant le tableau ci-après :

Année de la programmation	Part du droit de tirage versée
N → 2021 (novembre)	5% de l'enveloppe

N+1 → 2022	10% de l'enveloppe
N+2 → 2023	21.25% de l'enveloppe
N+3 → 2024	21.25% de l'enveloppe
N+4 → 2025	21.25% de l'enveloppe
N+5 → 2026	21.25% de l'enveloppe

Considérant l'enveloppe PIV proméritée de 50 490 000 € durant la totalité de la programmation pluriannuelle pour la Ville de LIEGE ;

Considérant l'enveloppe complémentaire de 40 millions d'euros en vue de permettre la réhabilitation de sites à réaménager (SAR) situés dans les centralités des grandes villes wallonnes ; que cette enveloppe globale est également répartie entre les 9 grandes Villes suivant le nombre d'habitants ;

Considérant l'enveloppe complémentaire SAR proméritée de 8 415 000 € pour la Ville de LIEGE ;

Considérant que, pour bénéficier de cette enveloppe complémentaire, les sites proposés doivent répondre à la définition d'un site à réaménager telle que reprise à l'article D.V.1 du CoDT ;

Considérant que les actions relatives aux réaménagements de sites feront l'objet d'un engagement budgétaire action par action, sur base de la fiche descriptive ou d'un avant-projet transmis par la Ville et dans les limites de l'enveloppe disponible ;

Considérant que ces engagements budgétaires seront formalisés dans des arrêtés de subventions spécifiques ;

Vu la délibération du Conseil communal de la Ville de LIEGE du 6 septembre 2021 arrêtant le Plan d'actions ;

Considérant que le Plan d'actions initial a été introduit pour le 15 septembre 2021 sur le guichet des pouvoirs locaux ;

Considérant que la Ville de LIEGE a présenté son Plan d'actions le 23 septembre 2021 aux autorités régionales ;

Considérant qu'à la suite de cette séance, des remarques substantielles et observations ont été faites à la Ville lui permettant de modifier et d'améliorer son projet de Plan d'actions ;

Considérant la délibération du Collège communal de la Ville de LIEGE du 15 octobre 2021 arrêtant le Plan d'actions, modifié suite aux remarques formulées lors de la séance de présentation du projet de Plan d'actions du 23 septembre 2021 ;

Considérant que le Plan d'actions modifié a été introduit pour le 15 octobre 2021 sur le guichet des pouvoirs locaux ;

Considérant que certaines remarques formulées par l'administration ont été partiellement prises en compte ;

Considérant en effet que les quartiers d'Angleur et de Chênée ont été maintenus comme quartiers prioritaires sans que les remarques formulées au sujet de la participation citoyenne et du choix des actions prévues au regard des problèmes posés par les inondations n'aient été totalement prises en considération ;

Considérant que la fiche 30 « Aménagement du corridor vélo – rive gauche » ne peut être acceptée qu'à la condition d'être envisagée comme un projet qui ne concerne que la zone située entre le Val Benoit et le pont de Fragnée ; les travaux devant être bien distincts de ceux situés au-delà de cette zone, tant géographiquement que dans le cadre de la passation de marchés publics ;

Considérant que le site « Palmolive » n'a pas fait l'objet, à l'époque de son instruction, d'un arrêté de reconnaissance définitif permettant l'ouverture d'un droit à un subside éventuel, qu'il a toutefois fait l'objet de travaux de démolition et de rénovation qui sont de nature à supprimer les causes permettant de le reconnaître actuellement comme site à réaménager (SAR) ; que dès lors la fiche relative au site « Palmolive » doit être rejetée ;

Considérant que la reconnaissance éventuelle du site des ateliers rue de Mulhouse devra encore faire l'objet d'une analyse approfondie par l'Administration ; que la fiche est toutefois retenue à ce stade ;

Considérant en outre que la majorité des autres SAR proposés par la Ville de Liège apparaissent difficiles à mettre en œuvre dans les délais requis car ils ne sont pas encore propriété de la Ville et ne sont pas encore reconnus mais que ces incertitudes au sujet du délai ne remettent pas en cause les fiches introduites ;

Considérant par ailleurs que le Plan d'actions de la Ville de LIEGE a été élaboré en conformité avec les outils stratégiques et opérationnels tels que la Déclaration de politique communale, le Plan Stratégique Transversal, la Perspective de Développement Urbain, et des plans stratégiques sectoriels tels que le schéma de développement territorial de l'arrondissement de Liège, le schéma de développement communal, le plan urbain de mobilité, le plan communal de mobilité, la politique communale du logement, le plan de cohésion sociale, le plan climat, le plan canopée et le plan communal de développement de la nature ;

Considérant que les actions proposées sont conformes aux orientations du Programme Stratégique Transversal 2019 – 2024 de la Ville de LIEGE et à la Perspective de Développement Urbain ;

Considérant que les actions balayent l'ensemble des thématiques reprises dans la Politique Intégrée de la Ville ; qu'elles respectent donc les orientations et les objectifs poursuivis dans la Déclaration de Politique Régionale 2019-2024 ;

Considérant que le montant total des dépenses reprises en PIV représente 130 % de l'enveloppe octroyée ;

Considérant que la part communale de 20 % du budget total est respectée ;

Considérant que le montant total des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des actions représente 95 % du montant total des dépenses ;

Considérant que 38,3 % de l'enveloppe sont affectés à des actions portant sur des quartiers prioritaires ;

Considérant que 35 % de l'enveloppe sont affectés à des actions portant sur la rénovation énergétique et que plus de la moitié de ces actions se localisent dans les quartiers prioritaires ;

Considérant qu'en cas de non-respect des différentes balises sur base des pièces justificatives introduites au 30/09/2026, un remboursement équivalent sera sollicité par la région ;

Après délibération,

ARRÊTE :

Article 1^{er}. Sont approuvées, selon les réserves formulées en regard des fiches concernées, les actions suivantes pour lesquelles la Ville de LIEGE souhaite recevoir la subvention octroyée dans le cadre de la Politique intégrée de la Ville :

- Fiche 1 - rénovation énergétique du complexe îlot Saint Georges.
- Fiche 2 rénovation énergétique du centre sportif Ernest Malvoz
- Fiche 3 rénovation énergétique du hall omnisports du complexe Clajot
- Fiche 4 rénovation énergétique du hall omnisports du complexe Nicolas Spiroux
- Fiche 5 rénovation énergétique du hall omnisports du complexe de l'Ourthe
- Fiche 6 rénovation énergétique de 3 bâtiments communaux situés rue de la Tonne
- Fiche 7 rénovation énergétique du complexe « services travaux » situé rue de Namur
- Fiche 8 rénovation énergétique du complexe « Wallonie » Liège centre
- Fiche 9 rénovation énergétique de la crèche communale de Droixhe
- Fiche 10 rénovation énergétique de la crèche communale de Chênée, mais pas en tant que quartier prioritaire
- Fiche 11 rénovation énergétique de la crèche communale de Grivegnée
- Fiche 12 rénovation énergétique de la crèche communale de Burenville
- Fiche 13 rénovation énergétique de l'hôtel de ville
- Fiche 14 rénovation énergétique de l'abri de nuit de Liège
- Fiche 15 aménagement d'un stationnement vélo sécurisé
- Fiche 16 prise en charge de l'audit énergétique pour revenus précaires, modestes, et zones sinistrées, mais pas en tant que quartier prioritaire.
- Fiche 17 amélioration énergétique du patrimoine immobilier de la Régie foncière
- Fiche 18 réhabilitation du cloître St Jean et immeubles place Neujean
- Fiche 19 acquisition d'immeubles dégradés dans le quartier d'Amercoeur
- Fiche 20 reconversion de bureaux, entrepôts et locaux techniques en logements publics – rue Morinval 52
- Fiche 21 transformation de ruines en logements publics rue Vivegnis.

Fiche 22 création d'entrées indépendantes aux logements situés au-dessus des commerces

Fiche 23 création de logements publics espace Goffin Bovy.

Fiche 24 dotation à la régie foncière pour l'achat de logements publics dans le cadre de projets de promotion.

Fiche 25 Réaménagement de la place Cathédrale

Fiche 26 Réaménagement de la place Saint Paul

Fiche 27 Réaménagement de la place Xavier-Neujean

Fiche 28 installation d'un contrôle d'accès du piétonnier élargi en lien avec le tram

Fiche 29 mise en œuvre de primes CREaSHOP@Liège

Fiche 30 aménagement du corridor vélo – rive gauche avec les réserves suivantes : Le projet fait partie d'un projet plus large pour lequel la Ville a déjà reçu des subventions dans le cadre de la politique d'attractivité et de la part du Ministre Henry. La fiche est maintenant envisagée comme un projet indépendant qui ne concerne que la zone située entre le Val Benoit et le pont de Fragnée. Il faudra donc veiller à ce que les travaux soient bien distincts de ceux situés au-delà de cette zone, que ce soit géographiquement que dans le cadre du marché public (par exemple en réalisant un marché distinct ou au minimum des lots distincts). Les budgets octroyés dans le cadre de la PIV ne pourront en aucun cas être utilisés pour les travaux concernant les travaux relatifs aux autres zones financées par d'autres crédits, et vice-versa.

Fiche 31 aménagement du corridor vélo : centre – Outremeuse - Bressoux

Fiche 32 aménagement du corridor vélo Bressoux – Robermont.

Fiche 33 aménagement du corridor vélo Val Benoit Sclessin.

Fiche 34 installation d'un contrôle d'accès au cœur historique en lien avec le tram.

Fiche 35 réaménagement de la place Louis de Geer.

Fiche 36 Elargissement de la rue de la Légia

Fiche 37 réhabilitation du site clajot.

Fiche 38 construction d'une halle des foires à Bressoux

Fiche 39 démolition d'une partie de l'aile Feronstree de l'îlot St Georges.

Fiche 40 frais d'étude et de caractérisation des sols en vue d'assainissement

Fiche 41 frais d'études relatifs à l'aménagement du pôle agro-alimentaire de Droixhe-économie.

Fiche 42 Assainissement du site de Bas Rhieux.

Fiche 43 mise en œuvre du plan canopée.

Fiche 44 Aménagement de jardins et d'espaces verts dans le parc du château de Peralta, mais pas en tant que quartier prioritaire.

Fiche 45 Aménagement du jardin botanique

Fiche 46 création d'un espace communautaire à destination des associations locales de Jupille et de Wandre.

Fiche 47 Aménagement d'un abri de nuit et d'espaces administratifs destinés aux services du CPAS œuvrant pour l'accompagnement des personnes sans abri.

Fiche 48 création d'un pôle dédié à l'accompagnement des jeunes en matière d'emploi, de logement et d'intégration sociale.

Article 2. Une subvention d'un montant de 50 490 000 € (cinquante millions quatre-cent-nonante mille euros) est engagé à charge de l'article de base 63.28 du programme 16.03 du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021.

Article 3. La liquidation de la subvention prévue à l'article 2 est versée automatiquement sur le compte de la Ville sur base du principe du droit de tirage conformément à la circulaire du 15 mai 2021 et selon le schéma suivant :

Année de la programmation	Montant
2021	2 524 500,00 €
2022	5 049 000,00 €
2023	10 729 125,00 €
2024	10 729 125,00 €
2025	10 729 125,00 €
2026	10 729 125,00 €

Article 4. Sont approuvées, selon la réserve formulée en regard de la fiche concernée, les actions suivantes pour lesquelles la Ville de LIEGE souhaite recevoir l'enveloppe fermée complémentaire SAR :

- 1° Fiche SAR Bemat ;
- 2° Fiche SAR Marché d'Amercoeur ;
- 3° Fiche SAR Hangars rue de Droixhe ;
- 4° Fiche SAR ateliers rue de Mulhouse ;
- 5° Fiche SAR La Chartreuse.

Est refusée la Fiche SAR Palmolive.

Article 5. Une réunion du Comité d'accompagnement doit être organisée au moins annuellement et ayant pour objectif de faire le point sur la mise en œuvre du Plan d'actions.

Le Comité d'accompagnement se compose comme suit :

- 1 représentant du Ministre de la Ville, lequel préside le Comité ;
- 1 représentant du Ministre de l'Energie et du Climat ;
- 1 représentant du Ministre de l'Aménagement du territoire ;
- 1 représentant du Centre Lepur de l'ULiège ;
- 2 représentants du SPW Territoire, Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville, dont un représentant assure le secrétariat ;
- 1 représentant du SPW Energie, Direction des Bâtiments durables.

Le Comité d'accompagnement se réserve le droit d'inviter toute personne susceptible de l'éclairer dans sa mission.

Article 6. En matière de justification de dépenses relatives au marché de travaux ou de fournitures, d'acquisition, aux frais de personnel et frais généraux, la Ville est tenue de se conformer au point 3.5 de la circulaire du 15 mai 202. Les états justifiés de celles-ci seront transmis à la Direction de l'aménagement opérationnel et de la Ville via le guichet des pouvoirs locaux.

Toutes autres correspondances sont adressées :

* **pour suite utile**

Au Service Public de Wallonie
SPW territoire logement patrimoine énergie
Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES

* **pour information**

Au Cabinet du Ministre ayant en charge la Politique intégrée de la Ville.

Article 7. Pendant toute la durée des travaux, relativement à la mise en œuvre de chaque fiche actions, la Ville s'engage à identifier les investissements réalisés sur base des subsides régionaux en reprenant, de manière visible et claire, les informations suivantes :

1° le nom et le principal objectif du projet ;

2° le logo adéquat ;

3° la mention : « La Wallonie, dans le cadre de la Politique intégrée de la Ville, investit dans votre avenir ! »

Article 8. Conformément à la circulaire du 28 novembre 2013 relative à la mise en place d'une politique d'achat durable pour les pouvoirs adjudicateurs régionaux wallons, dans le cadre de leur marché public de fournitures ou de travaux pour la mise en œuvre de leur plan d'actions, la Ville est tenue d'insérer dans son cahier spécial des charges les clauses sociales, environnementales et éthiques.

Article 9. La Région wallonne ne peut en aucune façon être tenue pour responsable des dommages aux personnes et aux biens, résultant directement ou indirectement de l'exécution du présent arrêté par la Ville.

La Ville est tenue de collaborer et de fournir tout document utile aux personnes chargées de l'exécution, du suivi ou de l'évaluation de l'utilisation de la subvention.

Les contrôles administratifs, techniques ou financiers liés à l'utilisation de la subvention seront réalisés par la Région wallonne ainsi que par la Cour des Comptes belge.

Namur, le 3 décembre 2021.

Le Ministre-Président,

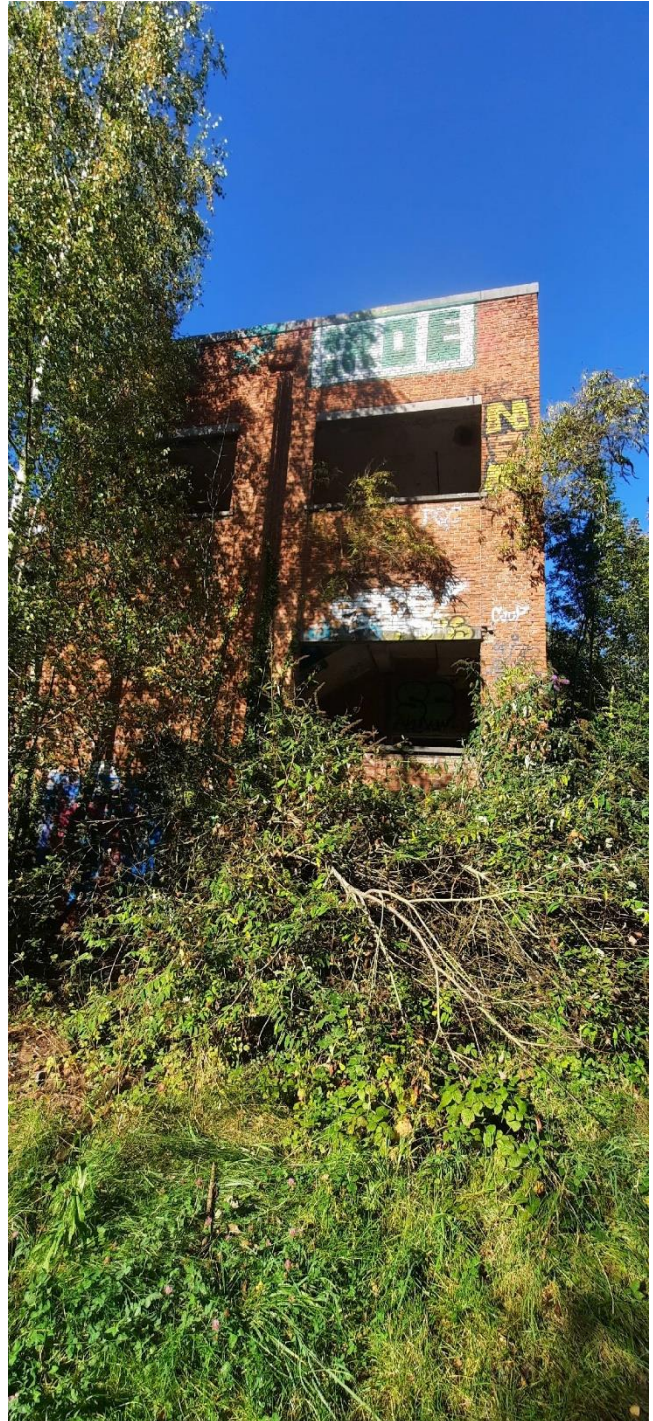
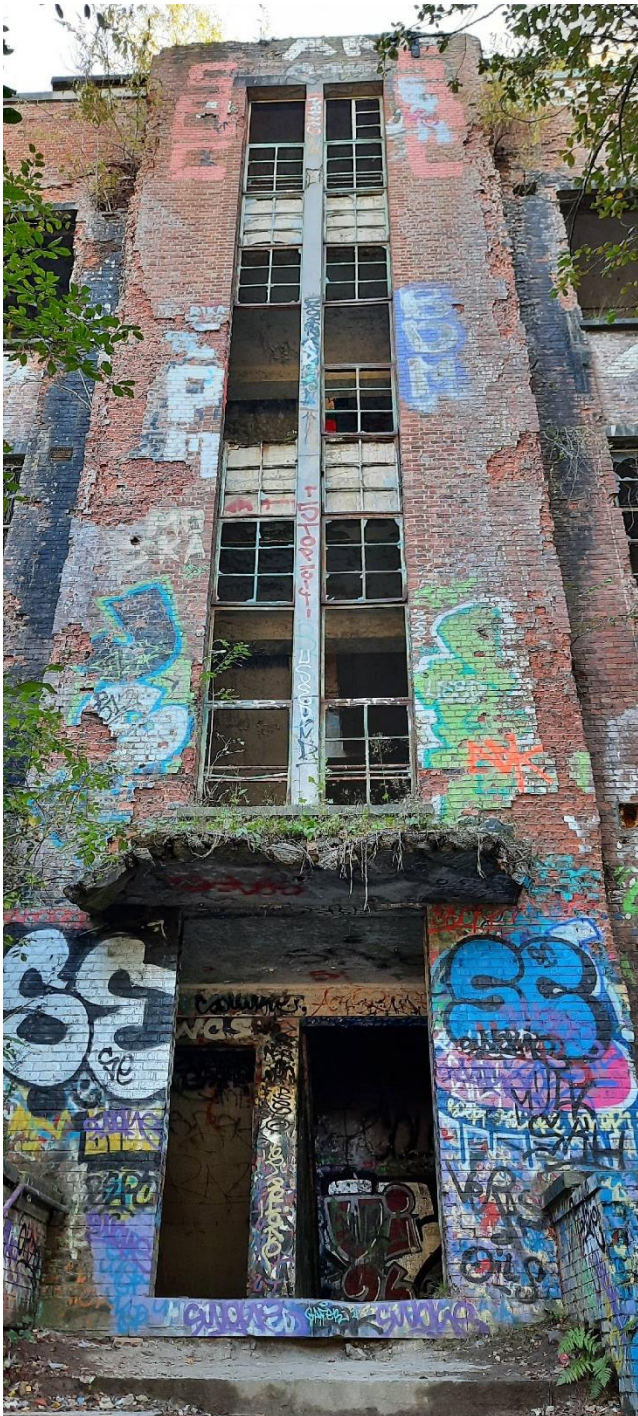
A blue ink signature of Elio Di Rupo, consisting of a stylized 'E' and 'D' followed by a checkmark-like flourish.

Elio DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,

A blue ink signature of Christophe Collignon, featuring a large, circular loop followed by a horizontal stroke.

Christophe COLLIGNON



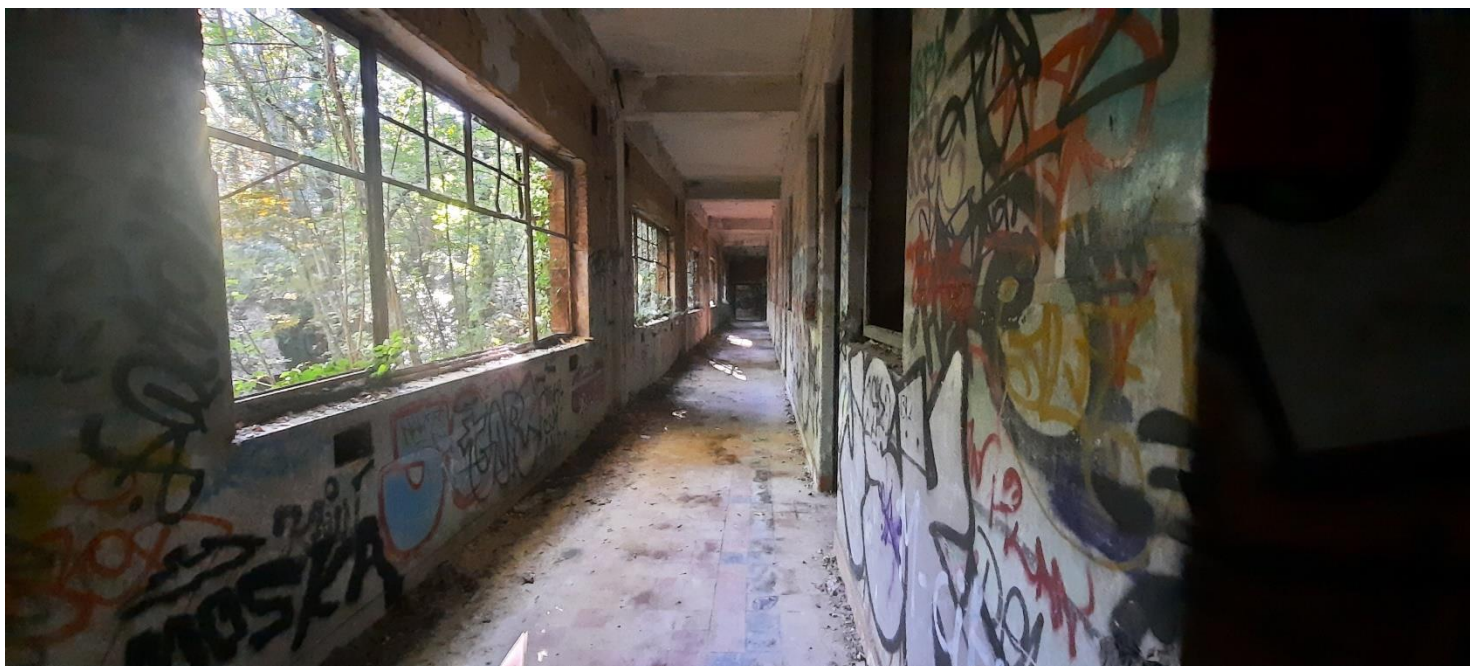
Casernes datant de l'entre-deux-guerres (à gauche) et bâtiment accueillant les cuisines, réfectoires et sanitaires d'après-guerre (à droite) à démolir situés à l'arrière du fort historique



Casernes datant de l'entre-deux-guerres (à démolir) situé à l'arrière du fort historique (bâtiment le plus oriental)



Vue sur la toiture des casernes datant de l'entre-deux-guerres à démolir situé à l'arrière du fort historique (bâtiment le plus méridional)



Vue de l'intérieur des casernes datant de l'entre-deux-guerres à démolir situé à l'arrière du fort historique (bâtiment le plus méridional)



Bâtiment d'après-guerre accueillant les cuisines, réfectoires et sanitaires (à démolir) situé à l'arrière du fort historique (bâtiment le plus septentrional)



Caserne des hollandais : les 2 derniers niveaux de cette aile seront démolis et le R+0 et R+1 seront mis « hors eau ».



Caserne des hollandais : le dernier niveau de cette aile sera démolie et le R+0 et R+1 seront mis « hors eau ».



Bâtiment des chambres pour officiers faisant face au fort historique et donnant sur la cour : il sera mis « hors eau ».



Ancien gymnase à démolir



Ancien gymnase à démolir



Ruine de la maison Lambinon à démolir

Annexe C – Renseignements cadastraux (CoDT, art. R.V.2-2 2°)

L'ensemble visé par la demande de reconnaissance en SAR est constitué de 3 parcelles à part entière et plusieurs parties de parcelles référencées comme suit

N°	NUMERO								NATURE	CONTENANCE TOTALE	PROPRIÉTAIRE(S)							
	CAPAKEY	Commune	Div.	Sect.	Numéro parcellaire	Rue	Num. de pol.	ID sit. patrim.			Droit réel	ID (RN ou BCE)	Nom	Pays	CP	Commune	Rue	Num. de pol.
1	62302C1404/00M032	LIÈGE	23	C	1404 M 32	Thier-de-la-Chartreuse	64 +	44226861	Ruines	192 a 50 ca	-PP 1/1-	0809615052	Immo Chartreuse	BE	6040	CHARELROI	Zoning de Jumet, Avenue centrale	33
2	62302C1404/00P032	LIÈGE	23	C	1404 P 32	Thier-de-la-Chartreuse	64 +	44226861	Ruines	264 a 91 ca	-PP 1/1-	0809615052	Immo Chartreuse	BE	6040	CHARELROI	Zoning de Jumet, Avenue centrale	33
3	62302C1404/00R032	LIÈGE	23	C	1404 R 32 (pie)	Thier-de-la-Chartreuse	64 +	212054237 (pie)	Ruines	(516 a 89 ca Dont) 221 a 83 ca dans périmètre SAR	-PP 1/1-	0501965793	MATEXI Wallonie	BE	1301	WAVRE	Rue de Champles	50
4	62302C1404/00H032	LIÈGE	23	C	1404 H 32	Thier-de-la-Chartreuse	64 +	44226856	Ruines	86 a	-PP 1/1-	0207343933	Ville de Liège	BE	4000	LIÈGE	Place du Marché	2
5	62302C1404/00K032 (pie)	LIÈGE	23	C	1404 K 32 (pie)	La Chartreuse	/	44226857 (pie)	Bois	(446 a 61 ca dont) 33 a 24 ca dans périmètre SAR	-PP 1/1-	0207343933	Ville de Liège	BE	4000	LIÈGE	Place du Marché	2

Annexe D – Document officiel, établi par le receveur de l'enregistrement, qui reprend les titres de propriété des parcelles reprises dans le périmètre du site et la date de leur recherche (CoDT, art. R.V.2-2 4°)



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Expéditeur : SPF Finances – AGDP – RZSJ Team Information Liège 1
Avenue de Prince de Liège 133 1050 493 1101 NAMUR

Bureau Sécurité de Liège 1
Team délivrance d'informations

VILLE DE LIEGE
DEPARTEMENT DE L'URBANISME
A l'attention de Monsieur Hervé BRICHET,
Agent traitant et à l'attention de Madame
Nathalie DUPONT, Agent administratif

Votre courrier du
05/01/2022

Votre référence
AM-10091-
PIV/HB

Notre référence
2022/0182

Liège, le 14 mars 2022

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande datée du 05/01/2022, je vous informe par la présente que les biens situés sur la commune de LIEGE – 9ème div. - cadastrés section B et numérotés 315 appartiennent à :

Parcelles numérotées F3 – H4 – K4 – X3 – H : PIRON-GOTTA (BE0434.564.948) Rue de Droixhe 23 à 4020 Liège

Origine de propriété : Acquisition datée du 26/07/2021 devant Maître Stéphane DELANGE, notaire à Liège.

Parcelle numérotée G4 : Ateliers de Constructions Mécaniques Deboeur et Carlier (BE0404.406.757) Rue de Droixhe 16 boîte 18 à 4020 Liège

Origine de propriété : documentation cadastrale.

Parcelle numérotée T : Maison Henri HARDY (BE0404.255.517) Rue de l'Epée 14 à 4000 Liège

Origine de propriété : Acquisition datée du 21/12/1984 devant Maître MESSIAEN.

Parcelle numérotée S : BAILLY-HARDY (BE0446.309.371) Rue de Droixhe 20 à 4020 Liège

Origine de propriété : Acquisition datée du 16/03/1992 devant Maître GODIN.

Parcelles numérotées V3 – N :

DERWA Maurice Rue des Faisants 14 à 4431 Ans P.P. 1/4

A la succession de DERWA Lambert décédé en date du 03/01/2022 (succession non encore portée) P.P. 1/12

DERWA Renée Rue du Roua 10 à 4360 Oreye, BUDO Françoise Rue du Roua 12B à 4360 Oreye et BUDO Joseph Avenue Chaussée Romaine 40 à 4360 Oreye chacun P.P. 1/36

DERWA Anne Rue Sous la Motte 9 à 4360 Oreye P.P. 1/4



André LOUIS

E-mail : andre.louis@minfin.fed.be



DOCUMENTATION PATRIMONIALE - SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES



DERWA Arthur Rue Vinave 1 à 4680 Oupeye P.P. 1/6

DERWA Freddy Astridlaan 89 à 3700 Tongeren P.P. 1/6

Origine de propriété : 04/04/2011 cessation d'usufruit suite au décès de Madame Monique FRANSEN sur 1/4 du bien.

Les biens situés sur la commune de LIEGE – 2^{ème} div. - Rue de la Légia cadastrés section D et numérotés 202 H P0000 – 202 C2 P0000 appartiennent à la société FONTAINEBLEAU LIEGE (BE0845.242.954) Cour Lemaire 13 à 4651 Herve

Origine de propriété : documentation lacunaire.

Les biens situés sur la commune de LIEGE – 23^{ème} div. – GRIVEGNEE – 2^{ème} div. Thier de la Chartreuse cadastrés section C et numérotés 1404 M32 P0000 – P32 P0000 appartiennent pour la totalité de la pleine-propriété à IMMO CHARTREUSE (BE0809.615.052) Zoning de Jumet, avenue Centrale 33 à 6040 Charleroi

Origine de propriété : Acquisition datées des 04/02/2009 et 26/04/2013 devant Maître COSCIA, Marchienne-au-Pont.

Les biens situés sur la commune de LIEGE – 17^{ème} div. Rue de Mulhouse et Rue Ansiaux cadastrés section B et numérotés 289 (E004 V003 D004 G002 D003 E003 F003 G003 H003) appartiennent pour la totalité de la pleine-propriété à la société ARKIA (BE0459.430.305) Rue Colonel Bourg 127 boîte 19 à 1140 Evere.

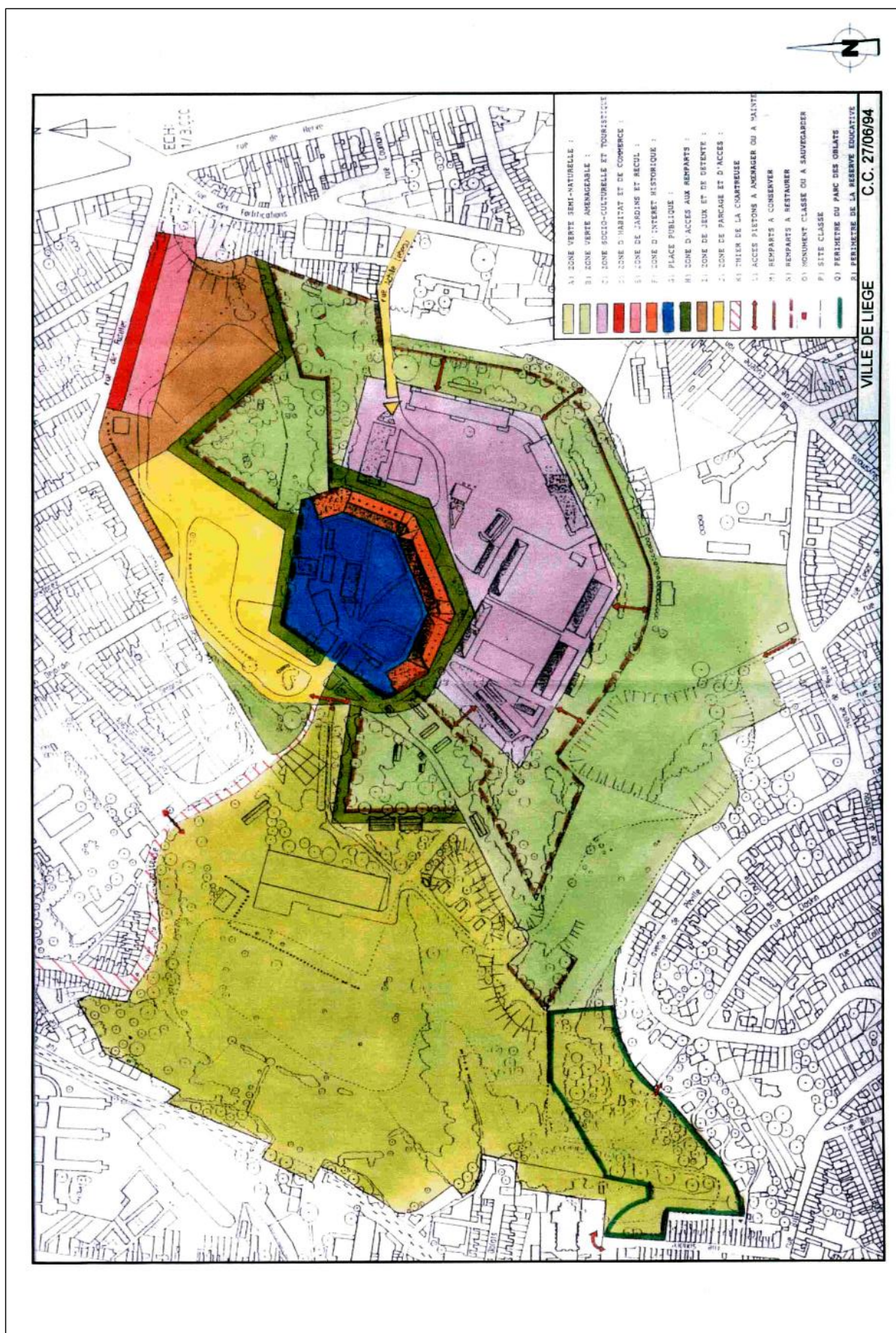
Origine de propriété : Acquisition datée du 10/09/2018 devant Maître Marc WAUTHIER, Liège.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

LOUIS ANDRE
W



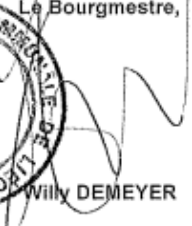
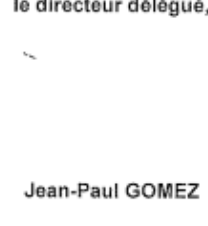
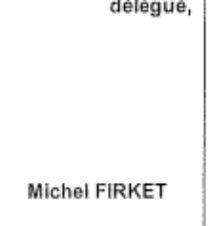
Signature numérique de
LOUIS ANDRE W
Date : 2022.03.14 20:27:16
+01'00'

Ces renseignements vous sont délivrés sur base des actes, déclarations et documents tels qu'ils sont connus et repris à ce jour dans les fichiers de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.



Annexe F – Schéma d'orientation local de la ZACC dite « Fort de la Chartreuse » (anc. Rapport urbanistique et environnemental) approuvé par l'AM du 21/04/2009

**Options littérales
et plan d'affectations**

VILLE DE LIEGE Département de l'Urbanisme La Batte, 10 – 4000 Liège – Tél: 04.221.92.47 Fax: 04.221.92.48		 Liège <small>URBANISME</small>		
Objet	ZONE D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ Fort de la Chartreuse (anciennement ZAD n°11) Rapport Urbanistique et Environnemental Vol. 1 - Rapport écrit Version finale modifiée après enquête publique du 13 mars 2008 au 11 avril 2008 et conformément à la déclaration environnementale et son annexe du 27 octobre 2008			
Situation	Entre la rue des Fusillés, la rue Thier de la Chartreuse et le parc des Oblats			
<p align="center">Auteurs de projet</p> <table border="0"> <tr> <td> Ville de Liège Département de l'Urbanisme Jean-Paul GOMEZ Directeur en Chef Pierre BRICTEUX 1^{er} Directeur Spécifique </td> <td> SA Pissart - Van Der Stricht Avenue Iris Crahay 3 4130 Esneux - Tilff SERVICE PUBLIC DE WALLONIE </td> </tr> </table> <p align="right">09 JAN. 2009</p> <p align="right">AMENAGEMENT du TERRITOIRE DG04</p>			Ville de Liège Département de l'Urbanisme Jean-Paul GOMEZ Directeur en Chef Pierre BRICTEUX 1 ^{er} Directeur Spécifique	SA Pissart - Van Der Stricht Avenue Iris Crahay 3 4130 Esneux - Tilff SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Ville de Liège Département de l'Urbanisme Jean-Paul GOMEZ Directeur en Chef Pierre BRICTEUX 1 ^{er} Directeur Spécifique	SA Pissart - Van Der Stricht Avenue Iris Crahay 3 4130 Esneux - Tilff SERVICE PUBLIC DE WALLONIE			
Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 24 novembre 2008 accompagné de la déclaration environnementale et de son annexe. <p align="center">PAR LE CONSEIL</p> <p>Le Secrétaire communal,  Le Bourgmestre, </p> <p align="center">Philippe ROUSSELLE Willy DEMEYER</p>		Pour ampliation <p align="center">PAR LE COLLEGE</p> <p>Pr le Secrétaire Communal, le directeur délégué,  Pr le Bourgmestre, l'Echevin de l'Urbanisme délégué, </p> <p align="center">Jean-Paul GOMEZ Michel FIRKET</p>		
ARRETE MINISTERIEL DU		Vu pour être annexé à l'arrêté du <p align="center">21 AVR. 2009</p> <p>André ANTOINE Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial</p>		

4.3. Les options d'aménagement

a) L'organisation générale

Les différentes parties du site seront traitées de façon distincte afin de respecter les lignes de force du nouveau quartier, de prendre en compte la réaffectation de certains des bâtiments existants et d'intégrer la compatibilité avec les quartiers résidentiels voisins. Les options d'aménagement sont illustrées par le plan masse (planche 18) ainsi que les schémas d'ambiance repris ci-après.

Trois espaces sont ainsi définis.

1. Au nord, la zone du Thier de la Chartreuse sera uniquement résidentielle, composée de maisons unifamiliales de type « urbain jointif » et de type « périurbain » (semi-jointives ou isolées). Les nouvelles voiries épouseront le tracé des remparts.
2. Au centre, la zone de l'ancien fort hollandais comprend la caserne principale et les bâtiments secondaires qui cernent la cour au nord. Cet espace peut accueillir différents types d'activités compatibles avec la fonction résidentielle, qui doit rester dominante dans les bâtiments de la caserne.
3. Au sud, la zone « Chartreuse-Village » sera aménagée autour de bâtiments neufs et éventuellement d'anciens bâtiments rénovés. L'affectation sera aussi essentiellement résidentielle. Néanmoins, au centre de cet espace sera aménagé un espace polyfonctionnel à l'emplacement de l'ancienne maison Lambinon. La ferme des Hollandais et le premier bâtiment de 1930 pourront également accueillir des fonctions complémentaires.

b) Les options d'aménagement relatives aux infrastructures et aux réseaux techniques

Les voiries de la zone d'habitat sont réservées à la circulation locale. Leur configuration vise à empêcher les phénomènes de transit, en particulier dans les espaces résidentiels. Pour cette raison, la largeur des voiries sera réduite au strict minimum. La plupart seront bordées d'alignement d'arbres. Les croisements avec les réseaux de promenades devront en outre recevoir un aménagement particulier afin de sécuriser les cheminements piétons.

Pour rappel, deux accès routiers au site du fort sont prévus, par la rue Lebeau et par la rue du Thier de la Chartreuse. L'axe de desserte majeur contournera la caserne par l'ouest et le sud. De nouvelles rues seront par ailleurs ouvertes au départ de la rue Thier de la Chartreuse et de la rue des Fusillés pour desservir les nouveaux îlots résidentiels aménagés au nord du site.

c) Le paysage

Le fil conducteur est le respect du caractère historique du site et la création d'un maillage vert. Certains éléments à caractère patrimonial devront être mis en valeur par les aménagements : ancien fort, bastions, murs... Les nouvelles constructions devront tenir compte de la présence de ces éléments : non seulement les gabarits et les matériaux devront être compatibles, mais en outre des vues devront être dégagées. Sur l'ensemble du site, la hauteur maximum des constructions est limitée à celle des immeubles existants (R+3 au maximum – voir précisions pour les différentes zones ci-après).

d) L'urbanisme, l'architecture et les matériaux

En zone d'habitat, l'implantation des nouveaux bâtiments reste souple. Le caractère prédéfini est volontairement évité pour inciter au respect du site et à la créativité architecturale. Des effets de continuité ou de symétrie peuvent être recherchés.

De manière générale, la densité sera plus faible dans le site de la ZACC que dans les quartiers résidentiels voisins, notamment de façon à maintenir une forte présence des éléments « verts ».

Les formes et les orientations des toitures seront choisies en fonction des bâtiments voisins et des espaces libres entourant les bâtiments. Des toitures plates sont admises. Une grande liberté dans le choix des matériaux est octroyée. Les différents matériaux doivent s'harmoniser entre eux et aux bâtiments existants conservés. Néanmoins, les prescriptions devront permettre l'usage de matériaux novateurs et le développement d'une architecture contemporaine innovante dans un esprit d'harmonie avec le site.

Afin de réduire l'impact sur le réseau d'égouttage en aval ainsi que les risques d'inondation en cas de forte pluie, la présence de citernes à eau de pluie est recommandée. Cette question devra être étudiée avec soin lors des étapes d'aménagement ultérieures (permis), notamment en rapport avec les capacités de charge du collecteur d'égout d'Amercoeur.

L'orientation et la conception des nouvelles constructions doivent intégrer au maximum des options de durabilité. Il s'agit notamment de valoriser au maximum le recours à l'énergie solaire passive et active (immeubles à haute performance énergétique).

L'utilisation de matériaux écologiques est par ailleurs souhaitée.

Ces questions devront être détaillées au stade des permis de lotir ou d'habitat groupé.



Partie 1 « Thier de la Chartreuse »

- L'implantation des constructions s'y effectuera en ordre fermé, semi-ouvert ou ouvert. Les voies dessineront des îlots au cœur verdurisés.
- Les lignes de force à respecter pour les alignements sont les actuelles rues Thier de la Chartreuse et des Fusillés, le tracé des bastions et les façades extérieures de la caserne hollandaise.
- Les logements seront jointifs, semi-jointifs ou isolés (type « urbain jointif » ou type « périurbain »).
- Au total, cette partie comprendra 60 à 80 logements. La densité sera légèrement plus faible dans cette partie que dans les autres zones bâties de la ZACC.

- Les gabarits seront fixés pour que la hauteur des nouvelles constructions ne dépasse pas celle des bâtiments existants de l'autre côté de la rue Thier de la Chartreuse et de la rue des Fusillés, soit entre R+1 et R+2.
- Les modifications du relief du sol seront limitées au strict minimum et devront être justifiées, dans l'esprit du « Guide d'urbanisme pour la Wallonie » de la Région wallonne (2004).

Schéma d'ambiance de la partie « Thier de la Chartreuse »



Partie 2 « Ancien fort hollandais »

- Dans cette partie, le fort et l'ancienne poudrière seront impérativement conservés et rénovés. Il est par contre possible de reconstruire à l'emplacement des autres bâtiments existants. En ce qui concerne le corps principal de la caserne, trois options sont envisageables (voir l'illustration par les esquisses ci-dessous) :
 - le maintien de tous les niveaux actuels ;
 - la démolition des deux niveaux « belges » de la fin du 19^e siècle, pour ne conserver que les deux premiers niveaux « hollandais » d'origine ;
 - la démolition des 2 niveaux belges de la fin du 19^e siècle et la reconstruction de deux niveaux.
- Le gabarit maximal est donc R+3 pour la caserne (les deux niveaux historiques plus deux éventuels nouveaux étages). Il est de R+2 au maximum pour les bâtiments situés de l'autre côté de la cour.
- Le nombre de logements admis dans la partie 2 est compris entre 60 et 100, soit de 40 à 70 logements pour l'ancien fort (y compris d'éventuels nouveaux niveaux) et 20 à 40 logements pour les bâtiments situés de l'autre côté de la cour.
- ~~Il y aura un maximum de 30% de superficies consacrées à d'autres fonctions que le logement : bureaux, services, professions libérales. Ces fonctions prendront place au rez-de-chaussée des bâtiments, et en priorité dans les~~

magasins à canons situés aux 2 extrémités du Fort. L'ancienne poudrière est réservée à un usage socio-culturel de quartier.

- Les deux niveaux inférieurs de la caserne centrale (« réduit » hollandais) peuvent recevoir les affectations suivantes : logements, services, équipements communautaires, bureaux. Le logement est imposé sur les éventuels étages supérieurs, qu'il s'agisse de la rénovation des étages existants ou de reconstruction. L'ancienne poudrière sera obligatoirement affectée à un équipement socio-culturel. Les autres bâtiments de cette partie de la Z.A.C.C. accueilleront du logement.
- Il n'y aura pas de modification du relief du sol.

Esquisses schématiques des trois options envisageables pour l'aménagement de l'ancien fort



A



B



C

Partie 3 « Chartreuse – Village »

- L'implantation s'effectuera en ordre fermé, semi-ouvert ou exceptionnellement ouvert, mais les immeubles peuvent être plus volumineux que dans la partie 1 (maisons individuelles et complexes d'appartements).
- Les lignes de force à respecter pour les alignements sont les côtés extérieurs du fort hollandais et les bâtiments existants qui seraient conservés (bâtiments de 1930, ferme des Hollandais).
- Les trois bâtiments de 1930 pourraient être conservés à condition d'amener une plus grande mixité de logements sur le site (grands appartements, lofts, autres modèles d'habitat urbain...). Leur rénovation ne peut cependant pas compromettre la viabilité des constructions à venir alentour. Les problèmes de vues directes et d'ensoleillement sont à traiter.

- Les nouveaux bâtiments auront un gabarit maximum de R+2 ou R+2+toit pour les nouveaux bâtiments construits du côté de la muraille.
- Entre 120 et 160 logements seront admis dans cette partie, maisons et appartements confondus.
- D'autres fonctions peuvent être admises en complément à la fonction résidentielle, pour autant qu'elles ne remettent pas en cause la destination principale.
- Les modifications du relief du sol seront limitées au strict minimum et devront être justifiées, dans l'esprit du « Guide d'urbanisme pour la Wallonie » de la Région wallonne (2004).

Schéma d'ambiance de la partie « Chartreuse – Village »



f) Les espaces non bâtis

Afin de réduire l'impact sur le réseau d'égouttage en aval ainsi que les risques d'inondation en cas de forte pluie, des matériaux perméables sont imposés sur les emplacements de stationnement, les sentiers ou les terrasses.

Les prescriptions accompagnant les permis de lotir ou d'habitat groupé devront imposer la plantation d'arbres indigènes hautes tiges et de haies vives d'essence locale.

Partie 1 « Thier de la Chartreuse »

Les habitations seront implantées à front de rue ou avec un recul maximum de 6 mètres, de façon à maintenir les intérieurs d'îlots en espaces verts. Des sentiers piétons pourront être aménagés pour créer des raccourcis à travers ces îlots. Les éventuelles clôtures devront impérativement être constituées/doublées de haies végétales d'essences régionales. En cas de retrait des constructions, la largeur de l'accès à front de voirie devra être inférieure à cinq mètres. La majorité des places de stationnement sera prévue sur les parcelles privées ; elles seront conçues de manière à être perméables. Les aires imperméabilisées doivent d'ailleurs être limitées au maximum nécessaire.

Partie 2 « Ancien fort hollandais »

L'espace central devra être maintenu dans son aspect dégagé. Les emplacements de parking seront interdits le long de la façade de la caserne principale (des zones de parking seront prévues pour les résidents ou les utilisateurs à l'arrière et sur le côté ouest du bâtiment). Le revêtement de la « cour » sera composé de pelouse(s) et de revêtement(s) en matériaux minéraux. Une fontaine, une sculpture ou des éléments de mobilier urbain peuvent y être admis.

Partie 3 « Chartreuse – Village »

Les constructions seront en grande partie implantées à front de rue ou avec un recul maximum de 5 mètres; de façon à maintenir les intérieurs d'îlots en espaces verts. Des rangées d'arbres borderont les voiries principales. Des sentiers piétons pourront être aménagés pour créer des raccourcis à travers ces îlots. Les éventuelles clôtures devront impérativement être constituées/doublées de haies végétales d'essences régionales. En cas de retrait des constructions, la largeur de l'accès à front de voirie doit être inférieure à cinq mètres. En dehors des parcelles privées, les parkings ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de la zone. La majorité des places de stationnement sera prévue sur les parcelles privées ; elles seront conçues de manière à être perméables. Les aires imperméabilisées seront d'ailleurs limitées au minimum nécessaire.

g) Le phasage des opérations

~~Le développement de la zone d'habitat est hiérarchisé par phase, selon les trois grandes parties identifiées ci-avant. L'objectif est d'obtenir des garanties quant à la réaffectation de l'ancienne caserne:~~

- ~~— 1^{ère} phase : la partie « Thier de la Chartreuse » ;~~
- ~~— 2^e phase : la partie « Ancien Fort Hollandais » ;~~
- ~~— 3^e phase : la partie « Chartreuse Village ».~~

Pour rappel, l'aménagement de la ZACC se compose de trois parties :

- partie 1 : « Thier de la Chartreuse » ;
- partie 2 : « Ancien Fort Hollandais » ;
- partie 3 : « Chartreuse Village ».

L'objectif est d'obtenir des garanties quant à la réaffectation de l'ancienne caserne. Dès lors, aucun permis d'urbanisme concernant les bâtiments de la partie 3 (« Chartreuse Village ») ne peut être délivré sans que les travaux d'aménagement du fort soient achevés (travaux de gros œuvre : aménagement des espaces, démolition de certaines parties internes, reconstruction de murs, à l'exclusion des travaux de parachèvement).

Pour chaque tranche, les équipements collectifs devront être réalisés en même temps que les constructions (plantations, parkings...).

~~Tous les équipements et aménagements réalisés dans la zone d'habitat seront pris en charge par le(s) promoteur(s).~~

L'autorité communale pourra également le cas échéant imposer des charges d'urbanisme, par exemple en ce qui concerne le bassin d'orage, le renforcement des réseaux ou l'aménagement de certains carrefours.

~~Aucun permis d'urbanisme concernant des bâtiments de la phase 3 ne peut être délivré sans que le gros œuvre fermé du Fort ne soit achevé.~~

h) « Urbanisation de la ZCC sans PCAD »

Un scénario intermédiaire est prévu qui permet l'aménagement de la ZACC en cas d'absence d'adoption d'un PCAD sur les espaces voisins. Ce schéma implique la création d'une voirie en cul-de-sac la long du rempart nord, voirie se terminant par une placette provisoire permettant le rebroussement des véhicules (planche 18).

i) Les économies d'énergie

Les économies d'énergie au niveau des bâtiments ont été prise en compte dans la conception de l'aménagement :

- la rénovation de bâtiments existants ;
- la présence de formes d'habitats compactes (maisons mitoyennes, appartements) ;
- l'orientation et la conception des nouvelles constructions devront intégrer au maximum des options de durabilité (immeubles à haute performance énergétique) ;
- l'utilisation de matériaux écologiques est recommandée ;
- ...

Le schéma d'urbanisation vise également les économies d'énergie dans le domaine du transport :

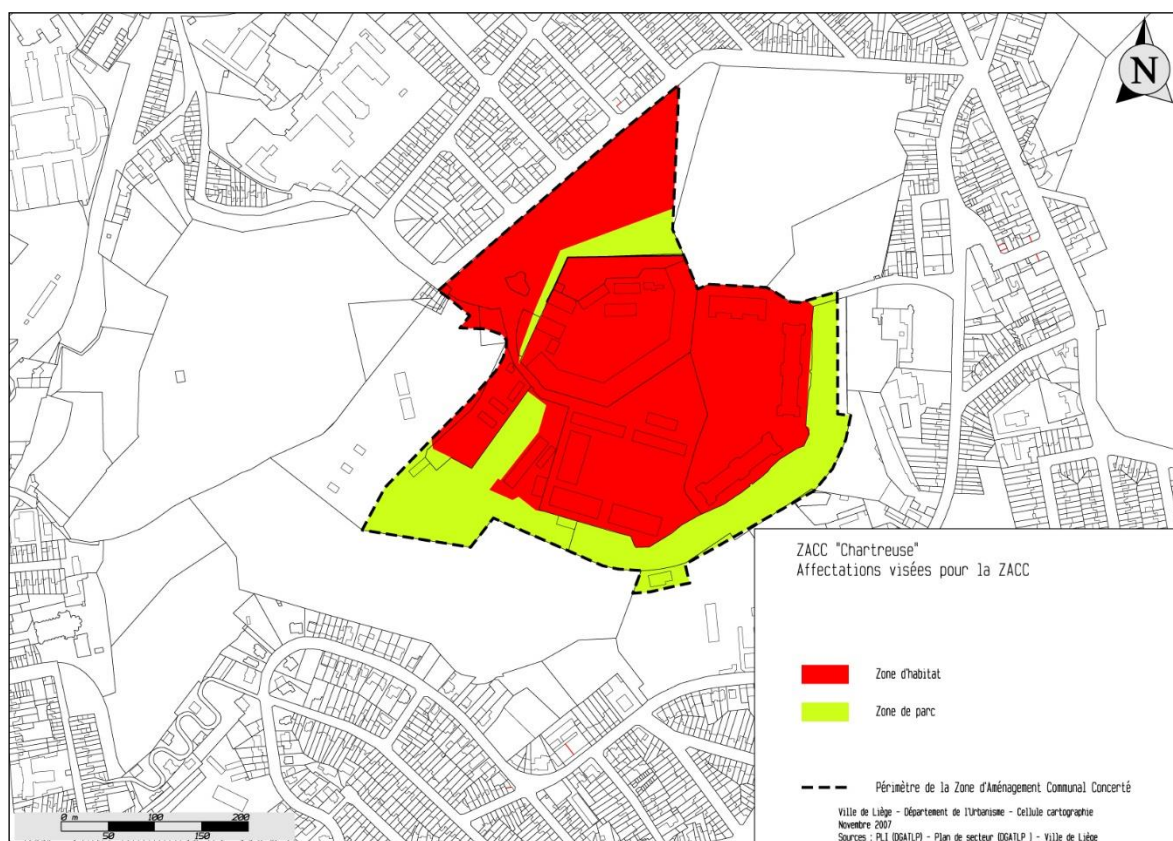
- par une augmentation de la part modale des modes de déplacement alternatifs à la voiture (moindre consommation de carburant au kilomètre parcouru) ;
- par une diminution de la longueur des déplacements (proximité du centre-ville).

4.4. Liens avec les plans et programmes d'aménagement

Les options d'aménagement de la ZACC s'inscrivent dans les orientations définies par les autres plans et programmes d'aménagement. Rappelons quelques éléments en guise de synthèse :

- SDEC et SDER (urbaniser un site en friche, développement urbain au cœur de l'agglomération, renforcement d'une métropole, potentiel de desserte par les transports en commun...) ;
- PC ZAD (ZACC de la Chartreuse mise en priorité 1, avec pour destination principale le logement) ;
- PCDN (espaces de développement de la nature du PCDN repris en zone de parc) ;
- PCM (décourager la circulation de transit dans le quartier) ;
- PASH (insertion dans le réseau existant, vérification de la capacité des collecteurs au pied de la rue Thier de la Chartreuse) ;
- Plan triennal du logement (augmenter et diversifier le nombre de logements disponibles sur le territoire communal)

17. Situation projetée – Affectations visées (carte de référence adaptée)



21. Schéma directeur – Exemple d'aménagement (document de référence adapté)



SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 46, 47, 48 et 49 bis ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009, portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu la déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 17 juillet 2009 ;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional approuvé par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Liège approuvé par arrêté royal du 20 octobre 1980 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 portant sur l'adoption de la liste des projets de plans communaux d'aménagement élaborés ou révisés en vue de réviser le plan de secteur, en application de l'article 49 bis du Code ;

Vu la délibération du 22 décembre 2008 du Conseil communal de Liège demandant au Gouvernement wallon de prendre un arrêté décidant l'élaboration du plan communal d'aménagement n° 162 dit « Fort de la Chartreuse » à Liège (Grivegnée), qui réviser le plan de secteur de Liège ;

Considérant que cette demande a pour objet de prolonger l'urbanisation de manière cohérente le long de la rue Thier de la Chartreuse et de la rue des Fusillés, en continuité de celle prévue dans la zone d'aménagement communal concerté dite « Fort de la Chartreuse » ;

Considérant que le périmètre proposé du plan communal d'aménagement comprend des terrains inscrits au plan de secteur en zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat, zone de parc et zone d'espaces verts ;

Considérant que le plan communal d'aménagement réviser le plan de secteur de Liège dans la mesure où il prévoit il prévoit d'affecter :

- en zone d'habitat des terrains repris en zone d'espaces verts ;
- en zone de parc des terrains repris en zone d'habitat ainsi qu'en zone d'espaces verts ;

Considérant que la demande respecte les prescriptions visées à l'article 46 du Code ;

Considérant en effet que l'inscription de la zone d'habitat est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation, qu'elle ne prend pas la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie et qu'elle est compensée par la modification équivalente de zones d'habitat en zones de parc ;

Considérant que le plan communal d'aménagement peut réviser le plan de secteur vu qu'il existe des besoins dont l'impact, les enjeux ou les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local ;

Considérant en effet que l'inscription d'une zone d'habitat sur des terrains repris en zone d'espaces verts le long de la rue Thier de la Chartreuse et de la rue des Fusillés est à considérer au

regard de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal dite « Fort de la Chartreuse » dont le rapport urbanistique et environnemental a été approuvé par arrêté ministériel du 21 avril 2009 ;

Considérant que l'étude du rapport précité a démontré qu'il était nécessaire d'urbaniser la zone verte de la rue des Fusillés afin d'assurer une cohérence dans l'urbanisation de ce quartier ;

Considérant que l'ensemble du projet s'appuie sur une stratégie de création d'un parc de logements diversifiés à proximité du centre-ville, politique axée sur un développement urbain cohérent préservant et mettant en valeur les qualités naturelles et patrimoniales du site de la Chartreuse ;

Considérant en outre que divers commerces et services sont localisés dans le quartier existant et que la zone est bien desservie par les transports en commun ;

Considérant que le projet de plan permet également de reconfigurer la zone de parc afin de rendre les parties historiques du site de la Chartreuse accessibles au public par la création d'un espace de promenade ;

Considérant que la compensation planologique est organisée à l'échelle locale ;

Considérant en effet que les deux petites zones d'habitat boisées ou occupées par des jardins maraîchers et situées au sud du périmètre sont incorporés dans la zone de parc, leur urbanisation étant considérée comme soit inopportune vu la localisation des parcelles en arrière-zone, soit malaisée en raison des contraintes de relief du sol ;

Considérant dès lors que le plan communal d'aménagement rencontre le prescrit de l'article 48, alinéa 2, 1°, et respecte les prescriptions visées à l'article 46 du Code ;

Considérant que le projet de plan communal d'aménagement est de nature à renforcer la centralité et à densifier l'urbanisation tel que préconisé au point I.V. « Structurer les villes et les villages » de la mise en œuvre du projet de schéma de développement de l'espace régional (pp.152-153) ;

Considérant qu'il répond également au point IV.1. « Assurer un cadre de vie épanouissant » de la mise en œuvre dudit projet et plus particulièrement au point IV.1.C « Aménager de réels quartiers d'habitat » (pp. 172-173), ainsi qu'au point IV.2. « Répondre aux besoins en logement » (pp. 174-176) ;

Considérant que la présente demande d'élaboration d'un plan communal d'aménagement révisionnel est en accord avec la déclaration de politique régionale 2009-2014 exposée par le Gouvernement wallon au Parlement régional, le 16 juillet 2009 ;

Considérant, en effet, que l'Exécutif s'y est engagé à :

- « privilégier l'utilisation parcimonieuse de l'espace, la limitation de l'impact de l'urbanisation et la prise en compte des coûts et de l'impact environnemental, liés à la dispersion de l'habitat en matière de mobilité, d'énergie, de climat (gaz à effet de serre), de biodiversité et de santé ;
- actualiser les options stratégiques structurantes pour le territoire et définir les politiques d'implantation qui en découlent pour les différentes activités (logements, commerces, entreprises, services, exploitations agricoles, etc.) en veillant à ce que l'accessibilité soit aisée et que la consommation d'énergie fossile soit minimale. Les outils d'aménagement (schémas, plans, règlements, etc.) doivent mieux prendre en considération ces deux critères ;
- « reconstruire la ville sur la ville », en privilégiant les potentialités urbanisables existantes à l'urbanisation de nouvelles terres. En d'autres termes, densifier au maximum les zones habitables en les développant dans et le plus près possible des centres de villes et de villages où les moyens de transport en commun sont disponibles ou disposant d'une bonne accessibilité ;
- privilégier la réhabilitation des friches industrielles ou urbaines, en vue de leur réemploi ;
- requalifier les espaces publics et promouvoir la création et l'entretien d'espaces verts de taille et de fonction différentes, de manière coordonnée entre les différents acteurs publics (par exemple, les plantations, les petits squares, les parcs urbains et les réseaux de « promenades vertes ») » (Doc. Parl. wall., 8 (SE 2009), n° 1, pp. 79-80) ;

ARRETE**Article 1**

Il y a lieu d'élaborer le plan communal d'aménagement n° 162 dit « Fort de la Chartreuse » à Liège (Grivegnée) qui révisé le plan de secteur de Liège.

Article 2

La zone numérotée ① sur le plan ci-annexé est affectée à une zone d'habitat.

Les zones numérotées ② sur le plan ci-annexé sont affectées à de la zone de parc.

Article 3

Le périmètre du plan communal d'aménagement est fixé au plan ci-annexé. Le périmètre des zones qui révisent le plan de secteur sera précisé au plan de destination.

Article 4

Le plan communal n° 162 dit « Fort de la Chartreuse » devra être adopté(e) définitivement par le Conseil communal de Liège dans un délai de trois ans à dater de la présente signature.

Article x

Notification du présent arrêté sera faite à la Commune de Liège.

Fait à NAMUR, le

20 JUL. 2010



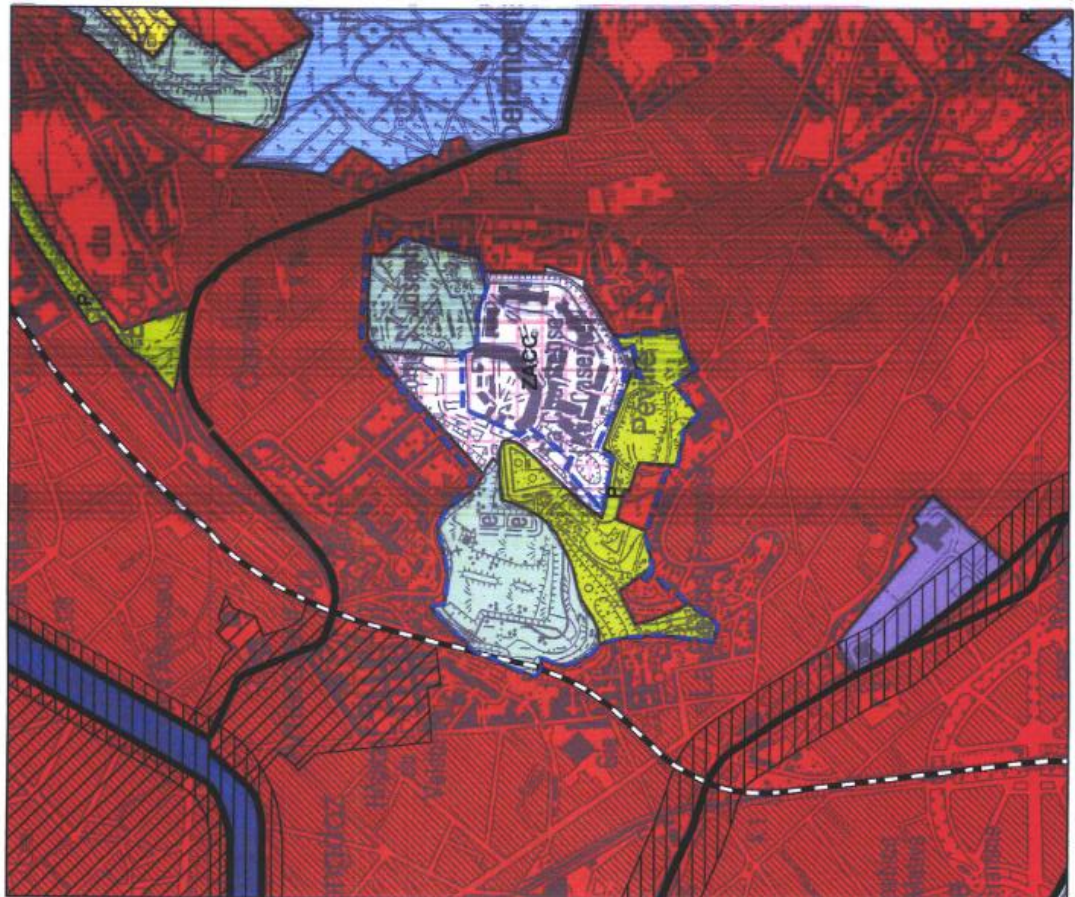
Philippe HENRY
Ministre de l'Environnement,
de l'Aménagement du Territoire
et de la Mobilité

Pour copie conforme

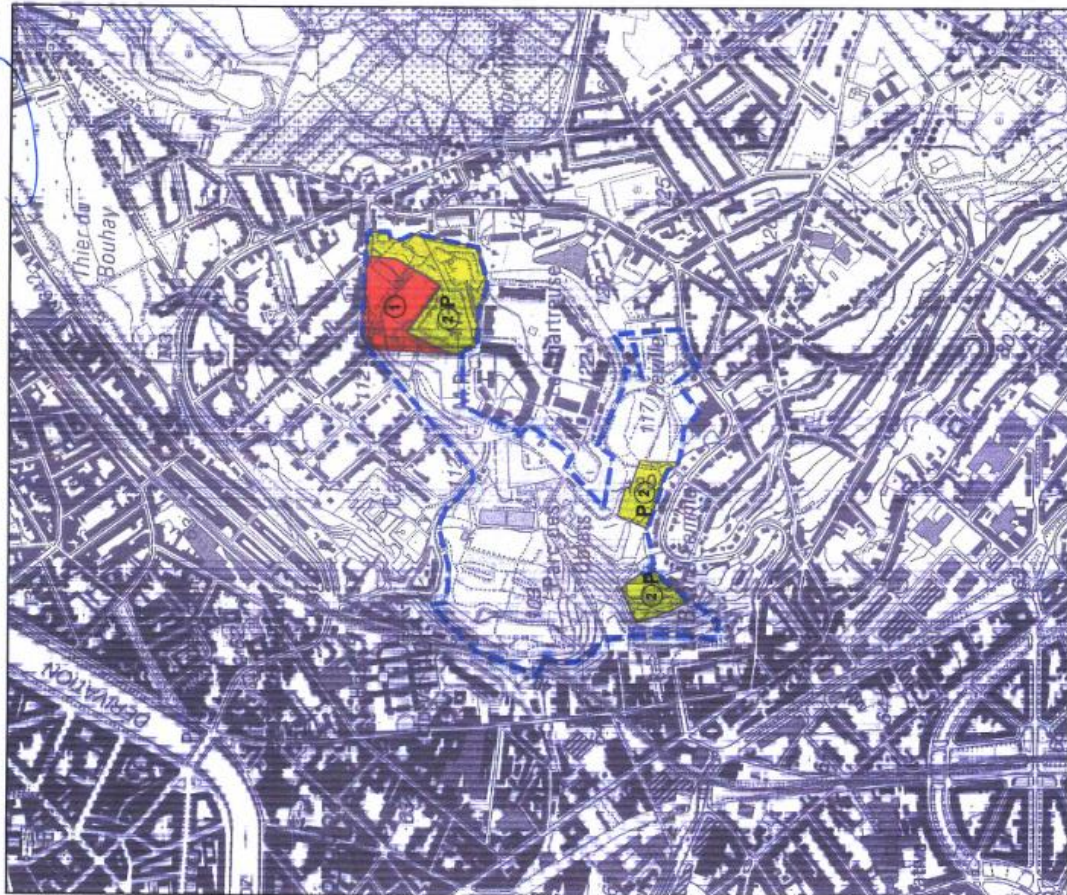

Sonia VECKMANS
Attachée

Province de LIEGE, Ville de LIEGE (Grivegnée)
PCA 162 "Chartreuse - Parc des Oblats"
Décision d'élaboration, en dérogation au plan de secteur
de LIEGE
(en réponse à la demande d'élaboration faite par le Conseil communal
de LIEGE en sa séance du 22/12/2008)

Vu pour être annexé à l'arrêté du
 20 JUL. 2010
 Le Ministre de l'Environnement, de
 l'Aménagement du Territoire
 et de la Mobilité
 Pour copie conforme
 Philippe HENRY
 Sonia VECKMANS
 Architecte



La carte originale est établie à l'échelle 1:20 000
 La légende du plan de secteur disponible en tiré à part



Réalisation : S.V - A.M. 26/10/2009

Version : 1-DAR PCA : D6188/164