

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT N° 44/6 DIT « PREMONTRES »

1. Cadre et enjeux de la révision du PCA

Essentiellement, les enjeux peuvent être résumés comme suit :

- Permettre la reconversion d'un site sous utilisé et fruit d'une juxtaposition de fonctions organisées de manière peu cohérente, tout en privilégiant une densification résidentielle sur cet espace bénéficiant d'une localisation optimale en centre-ville afin de répondre aux défis démographiques cités pour la Ville de Liège ;
- Générer un espace verdurisé public permettant de liaisonner les principaux espaces proches et ainsi concrétiser le maillage vert des espaces publics ;
- Améliorer le continuum des parcours dédiés aux modes doux entre le centre-ville et les quais de Meuse.

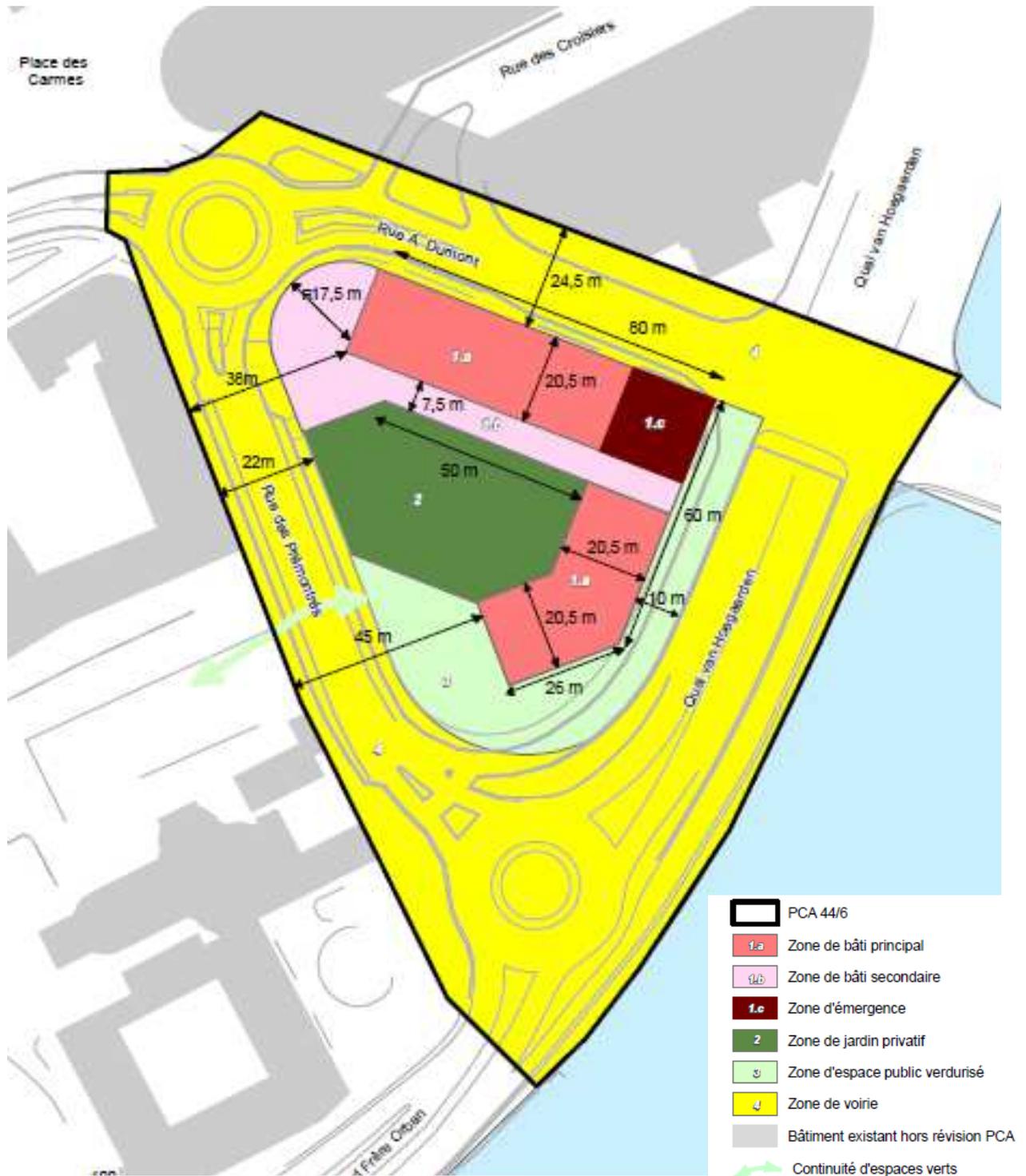


2. Options générales

- Structure territoriale
 - Reconvertir une zone d'équipements communautaires abandonnée
 - Améliorer l'insertion des activités existantes
 - Renforcer la fonction résidentielle au centre-ville
 - Désenclaver l'îlot et le connecter à son environnement
- Espaces publics et mobilité
 - Compléter et renforcer le réseau de mobilité douce intégré dans un maillage d'espaces publics arborés
 - Conforter la desserte en modes doux et en transports en commun
 - Optimiser le réseau viaire existant
 - Capter une partie du stationnement hors voirie
- Paysage
 - Renforcer le caractère urbain des espaces publics
 - Améliorer la qualité paysagère et diminuer l'impact négatif des équipements présents
- Espaces verts et trames verte et bleue
 - Etendre le parc « Vertbois » de part et d'autre de la rue des Prémontrés
 - Renforcer les connexions avec la Meuse
 - Maintenir et renforcer le caractère arboré du site
- Urbanisme et architecture
 - Respecter le relief naturel du sol
 - Aménager l'espace non bâti en complémentarité de l'espace bâti
 - Privilégier une architecture contemporaine, intégrée et de qualité
- Infrastructures et réseaux techniques
- Energie
- Gestion de chantier



3. Prescriptions urbanistiques



Zone 1 : zone de bâti

- Gabarits

Cette zone comporte 3 sous catégories correspondant aux gammes de gabarits décrites pour chacune d'elles à savoir :

- Zone 1.a. : zone de bâti principal dont la hauteur maximale correspond à celle des immeubles existants sur l'îlot dit « Vertbois » (à noter que le volume principal coté quai Van Hoegaerden est exhausé de deux niveaux en recul par rapport au plan de façade principal);
- Zone 1.b. : zone de bâti secondaire correspondant à un niveau bâti ;
- Zone 1.c. : zone d'émergence dont la hauteur maximale correspond aux immeubles présents dans l'îlot Méry-Croisiers.

- Destination

La destination de la zone est essentiellement résidentielle, et intègre également les infrastructures liées à la station-service et fonctions complémentaires (carwash, shop). En sus, des fonctions accessoires de types bureaux et services sont admis.

L'ensemble de la zone accueille des espaces de parcage en sous-sol à raison d'un emplacement/50m² de surface de bureaux, et d'un ratio de 0,8 emplacement/logement. Des espaces couverts et sécurisés sont également prévus afin d'encourager les modes de déplacements alternatifs en cœur de ville (pour les futurs résidents comme pour les visiteurs).

- Urbanisme et architecture

Les volumes principaux forment deux ailes bordant la rue André Dumont et le quai Van Hoegaerden. A la rencontre de ces deux ailes, une émergence est autorisée, complémentarément à un creux créé depuis le pont vers l'intérieur de l'îlot, dans un souci de perspective paysagère. Les toitures de type plates, sont végétalisées. Les volumes principaux sont implantés à l'alignement. Les matériaux et tonalités sobres prescrites confèreront à l'ensemble la cohérence attendue.

Zone 2 : zone de jardin privatif

- Destination

Cette zone comprend en sous-sol les espaces de stationnement, ainsi que les locaux techniques et caves liés au programme projeté hors sol. Elle comprend également les accès au parking.

- Urbanisme

Cet espace végétalisé porte la continuité visuelle arborée entre la rue des Prémontrés élargie et réaménagée vers le parc de l'Evêché, depuis le centre-ville vers le quai et ses aménagements récents, ainsi que depuis le pont Kennedy vers le cœur du site, et le site de l'Evêché.

La privatisation de cet espace sera réalisée à l'aide de clôtures garantissant le maintien de la perspective visuelle au travers de l'espace. Les constructions qui y sont admises devront permettre la plantation d'arbres sur la zone à raison d'un arbre/200m².

Zone 3 : zone d'espace public verdurisé

L'aménagement de la rue des Prémontrés permet de liaisonner le cœur piétonnier et les quais de Meuse réaménagés. La rue est recalibrée pour permettre l'implantation d'un trottoir élargit et ouvre la perspective vers la Meuse. De plus le réaménagement permet de liaisonner la zone de desserte présente sur la bretelle du pont Kennedy, libérée préalablement des espaces de stationnement, au parc de l'Evêché et la place Saint-Jacques.

La zone est végétalisée et dotée d'un revêtement de sol adaptés aux déplacements par modes doux. Les arbres existants seront conservés au maximum, et complétés par de nouvelles plantations. Une attention particulière est aussi portée à l'éclairage public et au choix du mobilier urbain à opérer. Des modules de stationnement pour vélos sont également à prévoir sur la zone.

Zone 4 : zone de voirie

Les aménagements escomptés dans cette zone s'inscriront dans la continuité des typologies existantes aux alentours, tout en portant le message d'un apaisement et d'une intégration plus urbaines des véhicules particuliers, tant en termes de déplacement que de stationnement. Ainsi, par exemple, les trottoirs auront une largeur de 3m et de nouveaux passages pour piétons sont organisés en transversal de la rue des Prémontrés.

Annexes :

- Carte des options du PCA n°44/6
- Evocation du projet d'urbanisme (Thomas & Piron – Altiplan – Sia)
- Calendrier prévisionnel de la procédure