

**Plan Communal d'Aménagement n°44/6 dit  
« Prémontrés » modifiant le PPA 44**

# Plan Communal d'Aménagement n° 44/6

## “Prémontrés”

### 1. Contexte juridique

- Principes - CWATUP
- Plan communal d'aménagement

### 2. Projet de PCA n° 44/6

- Localisation
- Périmètre d'étude
- Situation de droit et de fait
- Enjeux
- Procédure
- Options d'aménagement



# 1. Contexte juridique

## PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT - OBJET

[Art. 47 à 57 du CWATUP]

Le PCA : - **précise en le complétant** le Plan de secteur [Art.48]

- permet d'**organiser** de façon détaillée l'aménagement d'une partie de territoire

- permet (conditions) **la revision** du plan de secteur [Art.48]

*“Lorsqu'existent des besoins, dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local [...].”*

- Espace couvert = **partie du territoire** communal

- Echelle : 1/1.000

- Le PCA est d'initiative communale (**adoption ou revision**)

- La Ville de Liège est agréée par la Région wallonne pour réaliser des PCA...Ici PCA en collaboration avec bureau PLURIS

# 1. Contexte juridique

## PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT - CONTENU

[Art. 47 à 57 du CWATUP]

Le contenu d'un PCA :

### -**Situation de droit et de fait**

-les **options d'aménagement** relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ;

-la détermination des différentes **affectations du territoire**, sur un plan à grande échelle + à chaque rubrique de la légende doit correspondre un contenu (**prescriptions**).

-le tracé existant ou projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des infrastructures de communication et les raccordements aux principaux réseaux existants de transport de fluides et d'énergie

-L'avant projet PCA est, le cas échéant, accompagné d'un **rapport sur les incidences environnementales (RIE)**



## 1. Contexte juridique

**PLAN COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT**

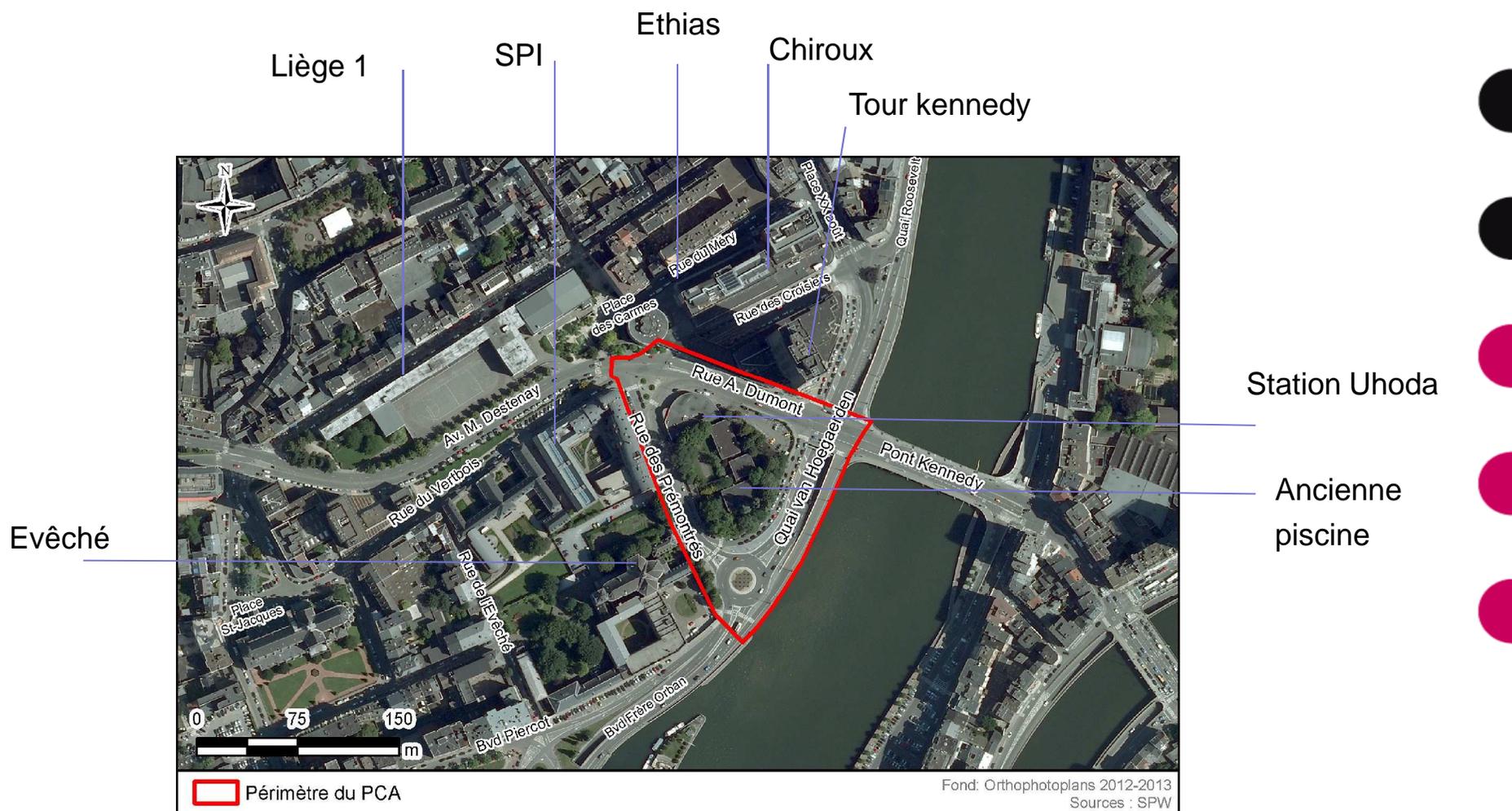
**≠**

**PROJET OPÉRATIONNEL**



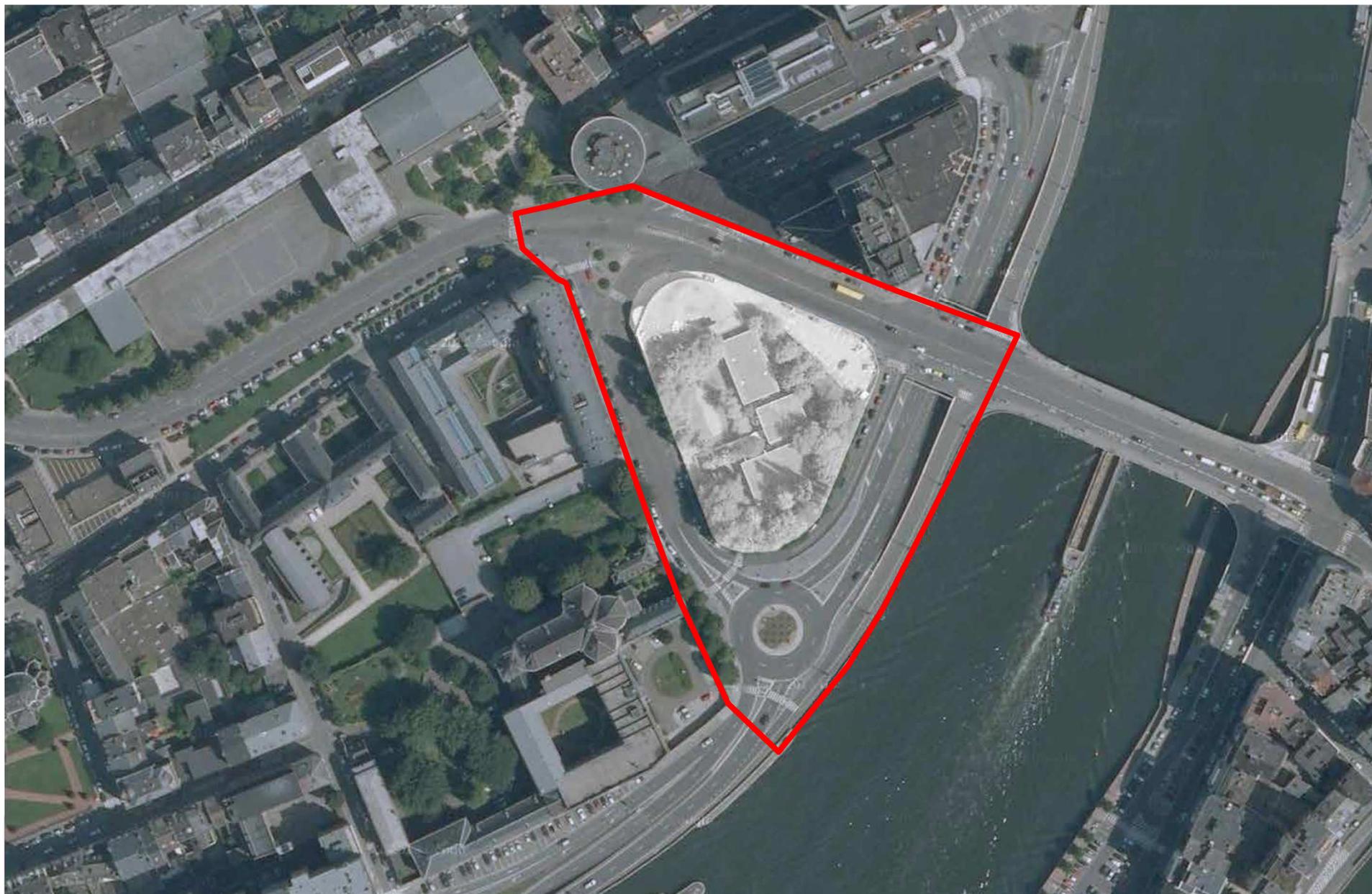
## 2. Projet PCA 44/6

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE ~2,2 HECTARES

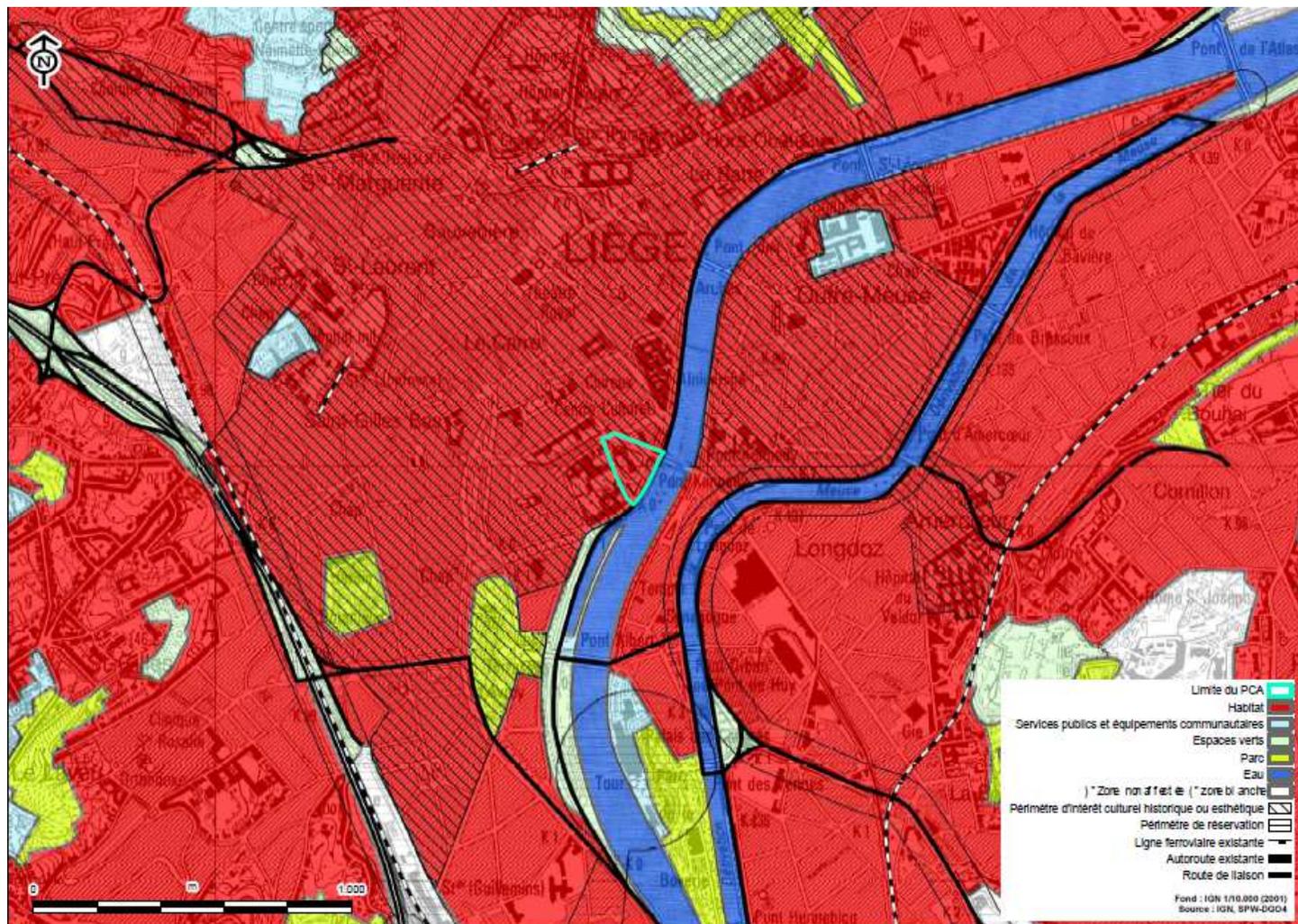


## 2. Projet PCA 44/6

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE ~2,2 HECTARES

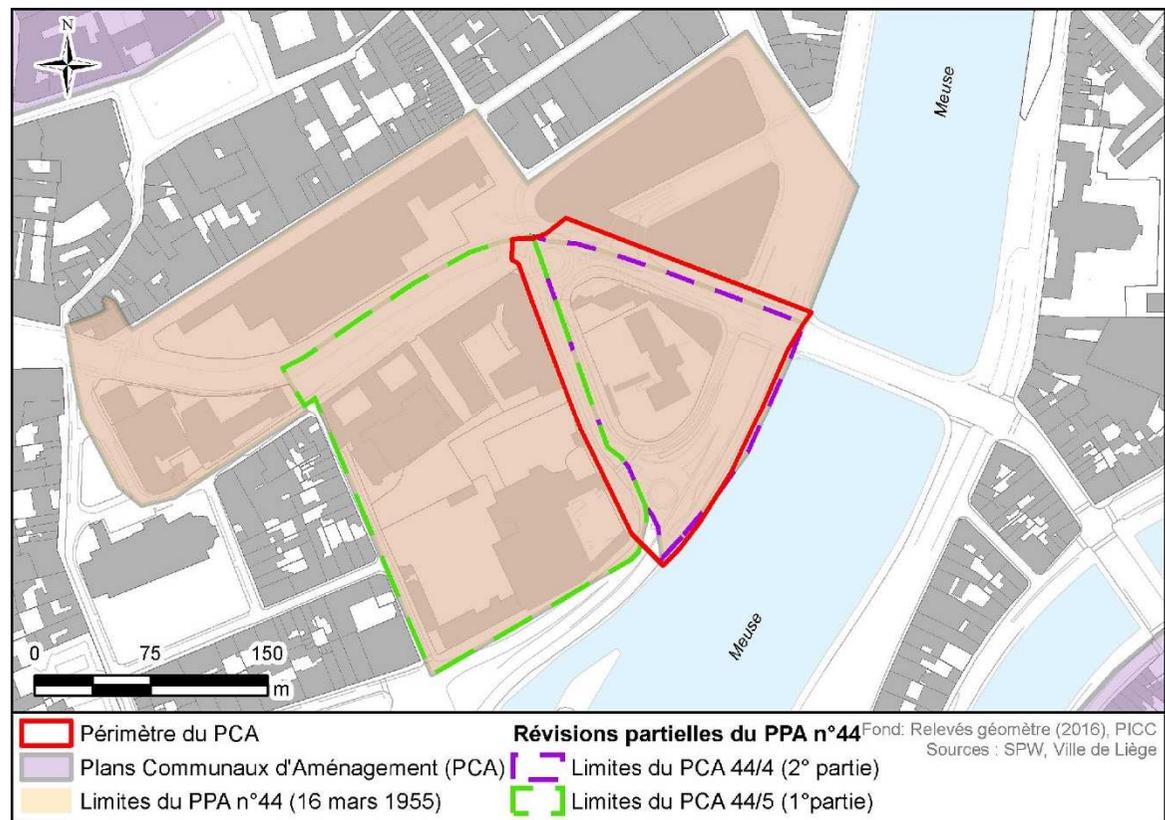


## 2. Projet PCA 44/6



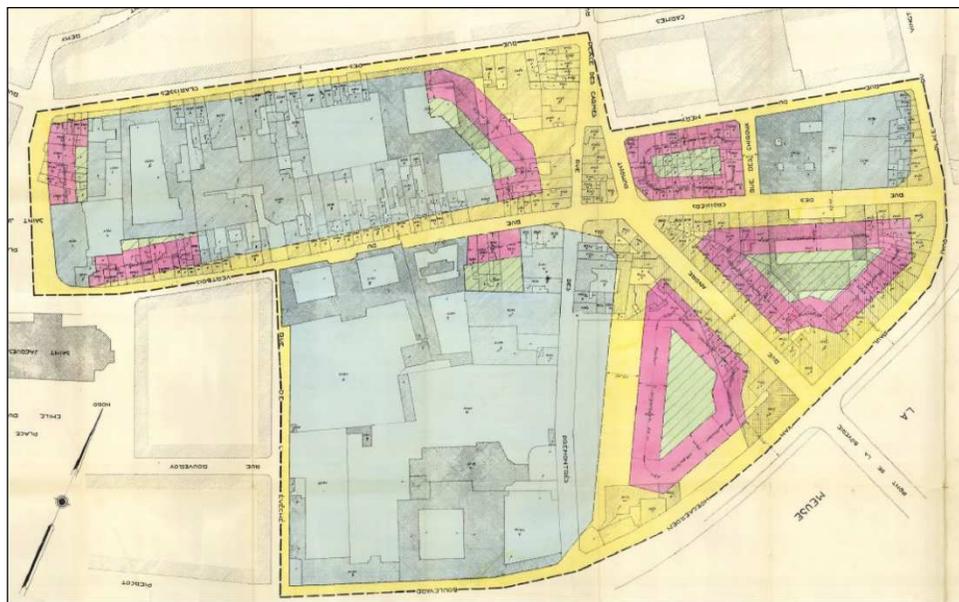
## 2. Projet PCA 44/6

### PCA/PPA - Historique



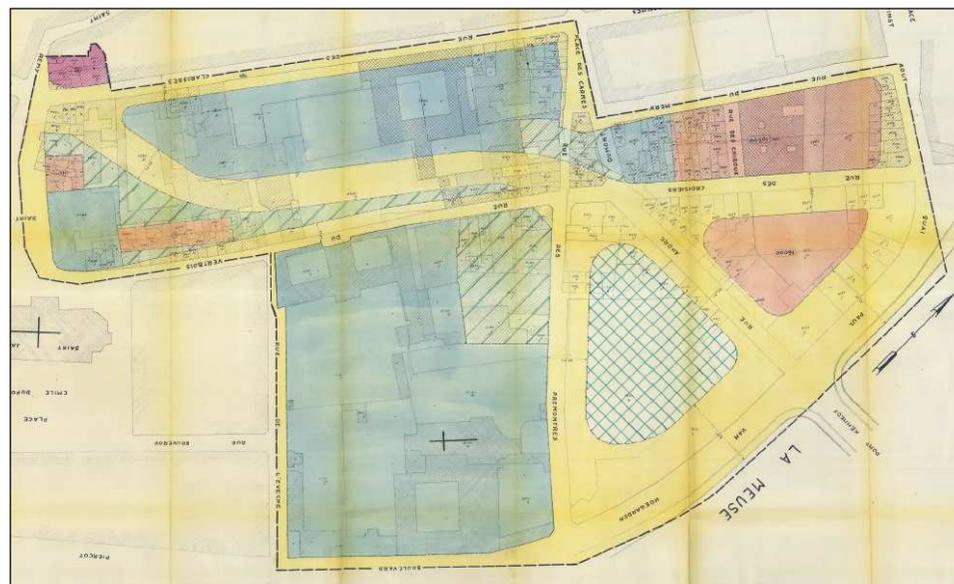
- deux révisions totales, en 1963 et en 1967
- plusieurs révisions partielles en 1988 (44/4 (1° partie)), 1994 (44/4 (2° partie)) et 1999 (44/5 (1° partie)).

## 2. Projet PCA 44/6



PPA 44 (1955)

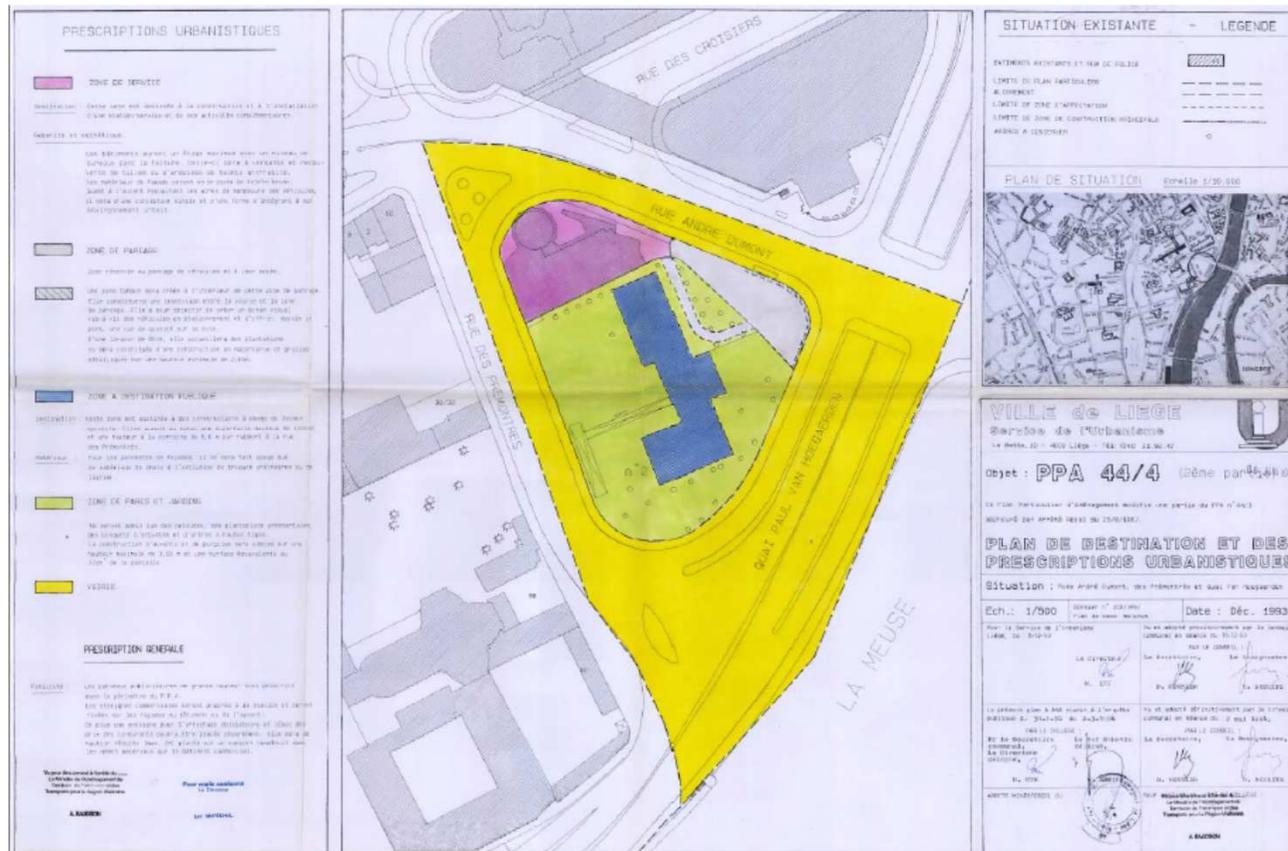
Ilot « Prémontrés » : destination sportive + parc



PPA 44/3 (1967)

## 2. Projet PCA 44/6

PA 44/4 (1994)



-zone à destination publique pour des constructions à usage de locaux sportifs ;

-une zone de parcs et jardins ;

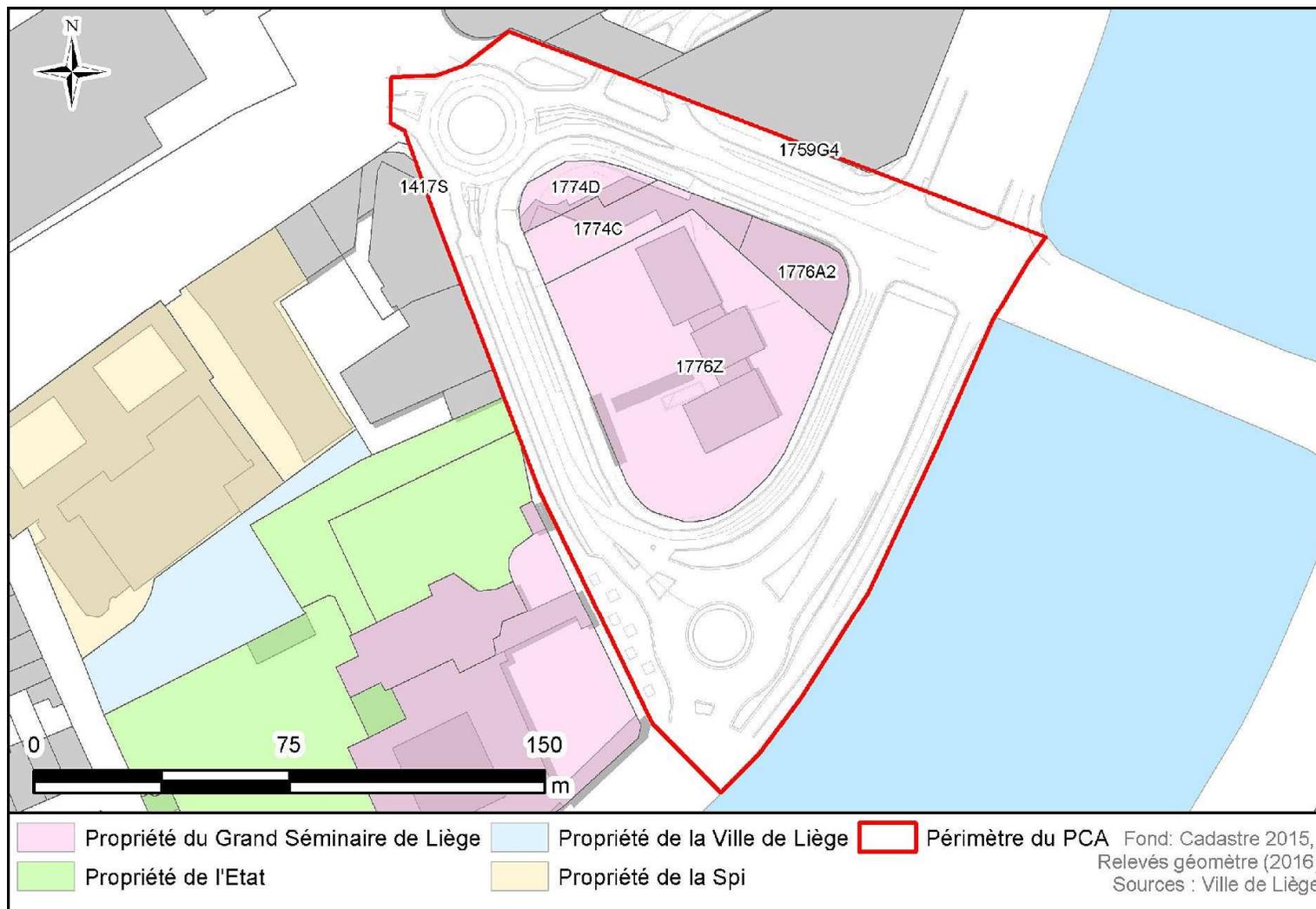
-une zone de services : station-service et ses activités complémentaires ;

-une zone de parcage comprenant une zone tampon par rapport à la voirie.

Différentes infractions quant à l'occupation actuelle : panneaux publicitaire, carwash, haie

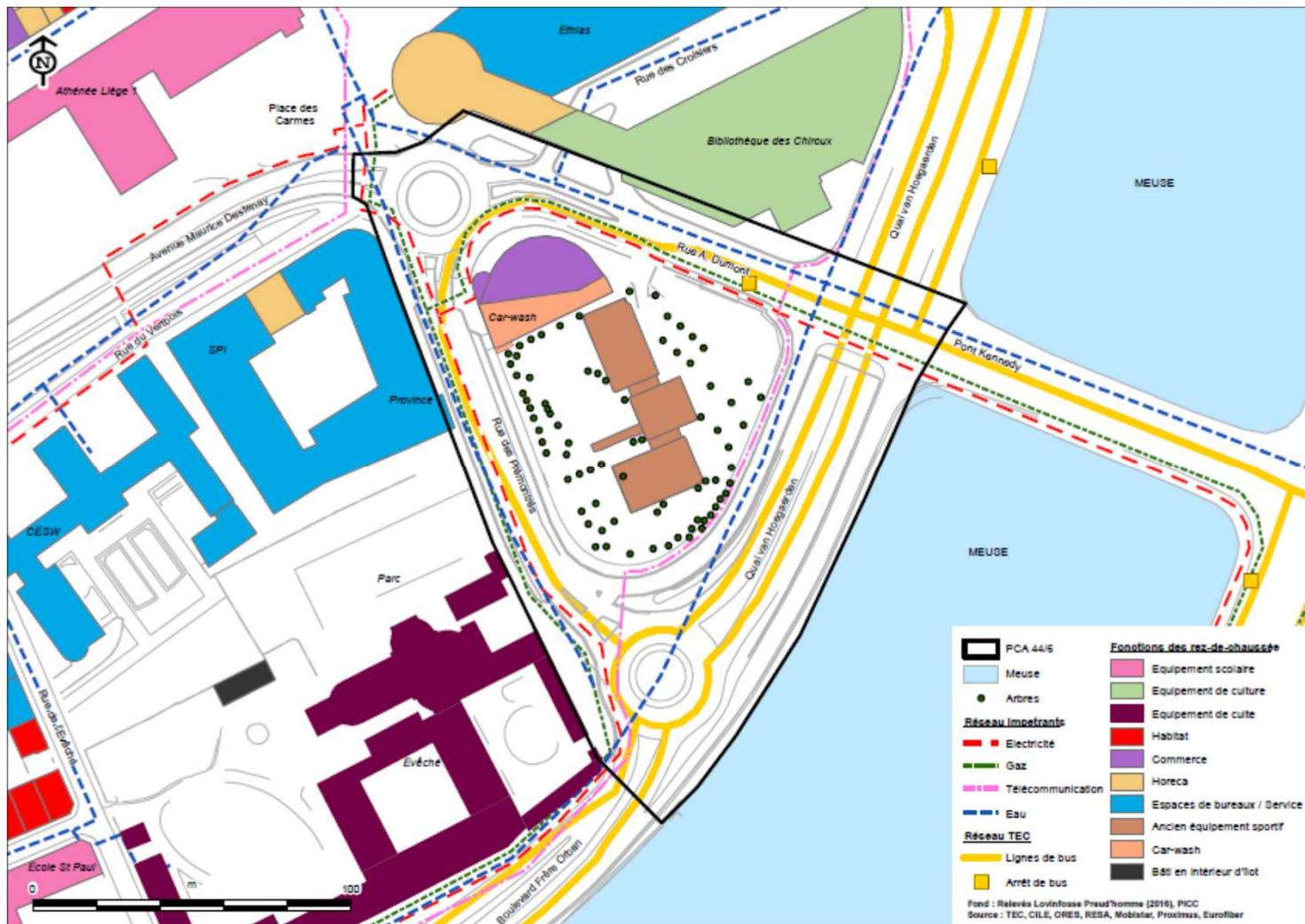
## 2. Projet PCA 44/6

### SITUATION CADASTRALE



## 2. Projet PCA 44/6

### SITUATION DE FAIT



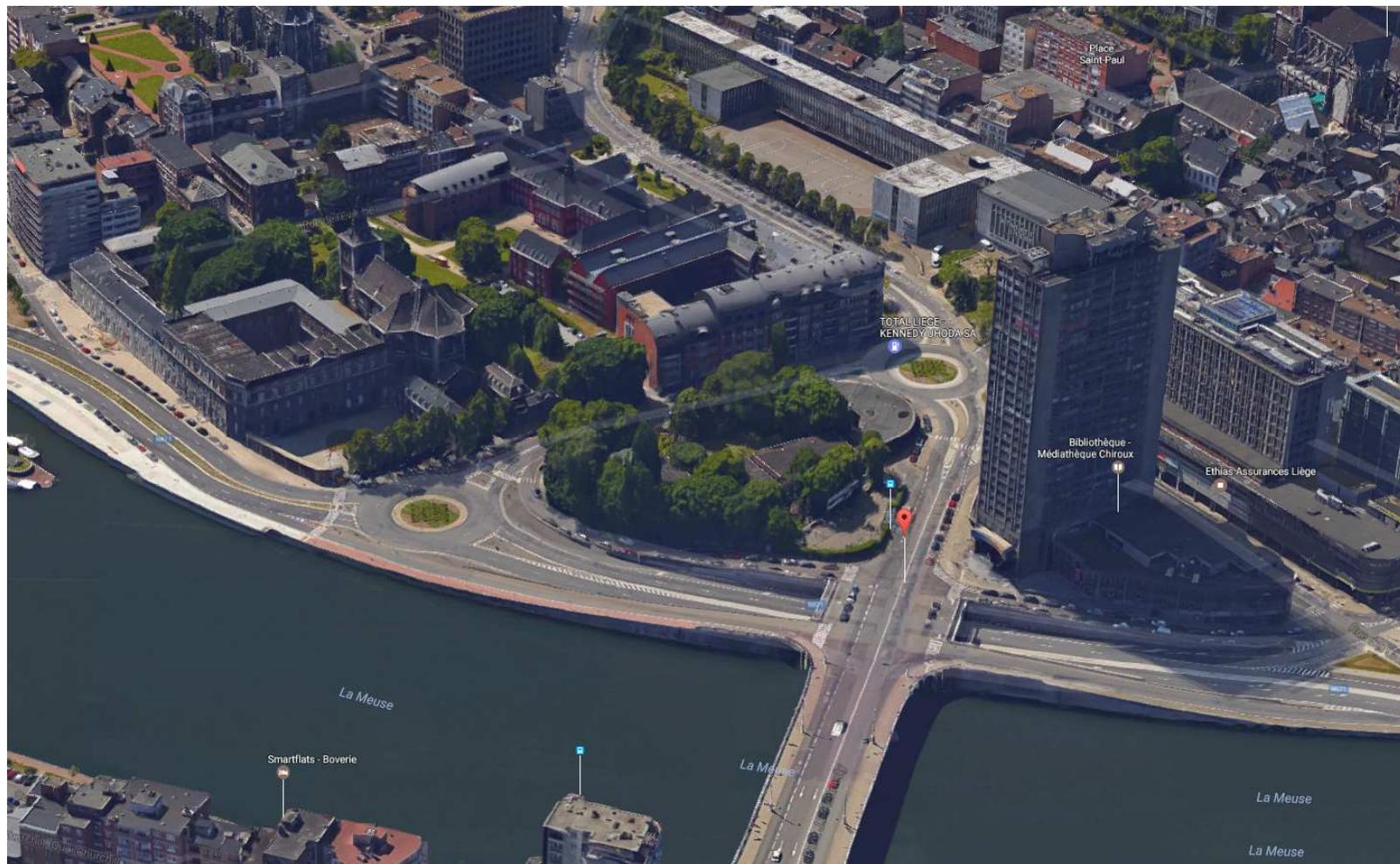
## 2. Projet PCA 44/6

### SITUATION DE FAIT



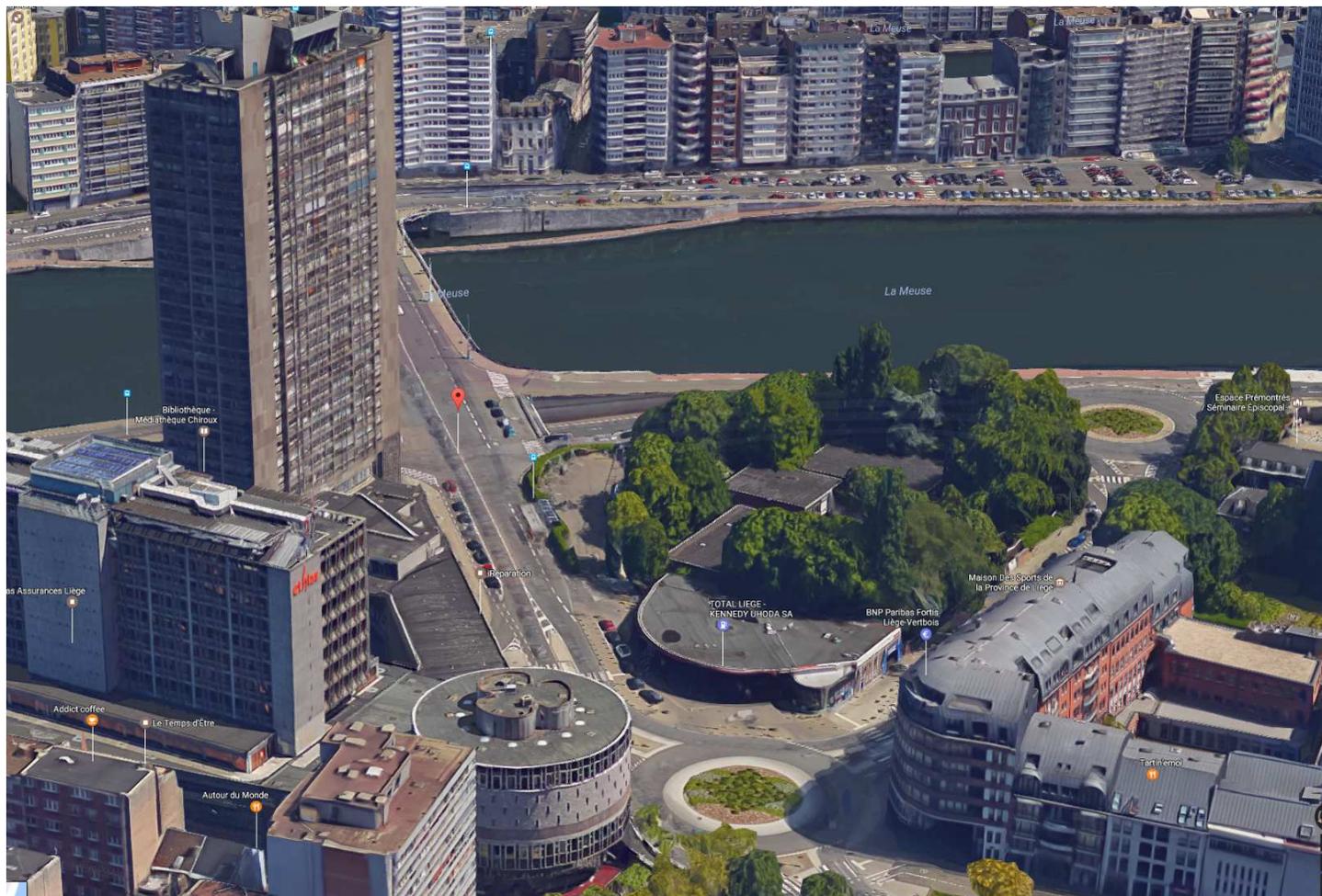
## 2. Projet PCA 44/6

### SITUATION DE FAIT



## 2. Projet PCA 44/6

### SITUATION DE FAIT



## 2. Projet PCA 44/6

### CONSTAT

Incohérence, désaffectation, manque de valeur ajoutée, îlot déconnecté, environnement « hostile », etc.



## 2. Projet PCA 44/6

### CONSTAT

- Site « épuisé »
- Eléments végétaux voués à disparaître



## 2. Projet PCA 44/6

### ENJEUX

- Garantir une **reconversion** cohérente et intégrée d'un site aujourd'hui incohérent, en grande partie à l'abandon, et dont l'affectation a perdu de son intérêt ;
- **Reconnecter** aux quartiers alentours un site aujourd'hui replié sur lui-même :
  - Trame paysagère
  - Perspectives, porosité
  - Cheminements
- **Redéfinir l'espace-rue** et diminuer l'emprise automobile
- Renforcer la **fonction résidentielle** en centre-ville
- Assurer une **transition** harmonieuse entre l'îlot Vertbois, à l'ouest, et l'îlot Kennedy, à l'est ;
- Améliorer l'insertion des fonctions existantes, tout en garantissant les possibilités de mutation des espaces qu'elles occupent.

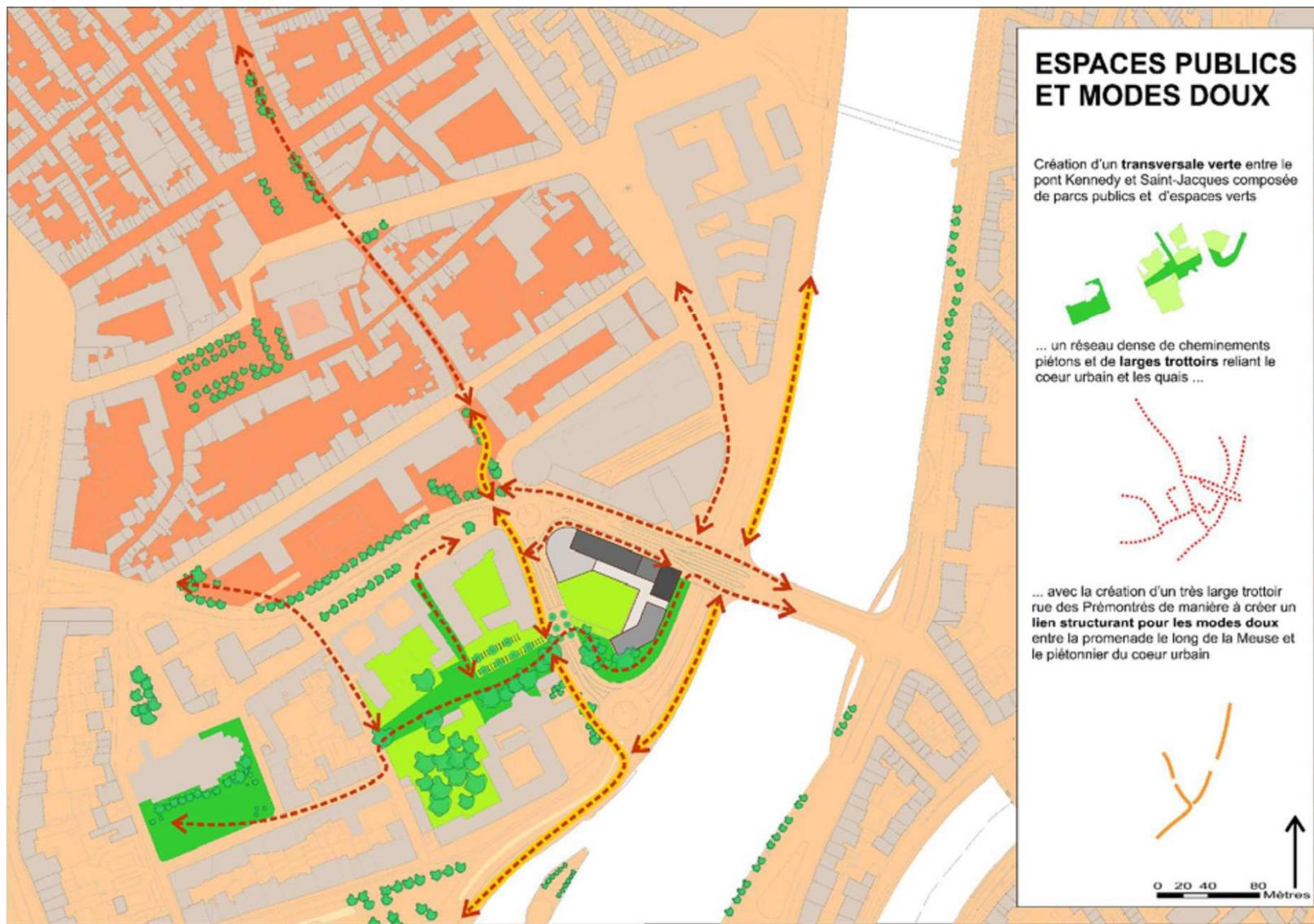
## 2. Projet PCA 44/6

### PROCEDURE

- Le Conseil communal décide de l'élaboration du P.C.A. (21/03/2017)
- **Le Conseil communal adopte l'avant-projet et fixe l'ampleur et le degré de précisions des informations contenues dans le R.I.E. (29/05/2017)**
- Le Conseil communal soumet le projet et le R.I.E. pour avis à la C.C.A.T.M. et au C.W.E.D.D. (30 jours) – et autres instances utiles (29/05/2017)
- Avis du F.D.
- Le Conseil communal adopte provisoirement le P.C.A. et le R.I.E. (26/09/2017)
- Enquête publique (30 jours) – (10/2017 à 11/2017)
- Avis de la C.C.A.T.M. et du C.W.E.D.D. (60 jours) - et autres instances utiles (11/2017 à 01/2018)
- Adoption définitive par le Conseil communal – (02/2018)
- Avis du FD (03/2018)
- Approbation du GW (60 jours + prolongation 30 jours possible) – (05/2018)
- Publication au MB

## 2. Projet PCA 44/6

### OPTIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS ET À LA MOBILITÉ



## 2. Projet PCA 44/6

### OPTIONS RELATIVES AUX ESPACES VERTS ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Paysage
- Parc urbain transversal
- Lisière végétale
- Renforcer rapport à l'eau



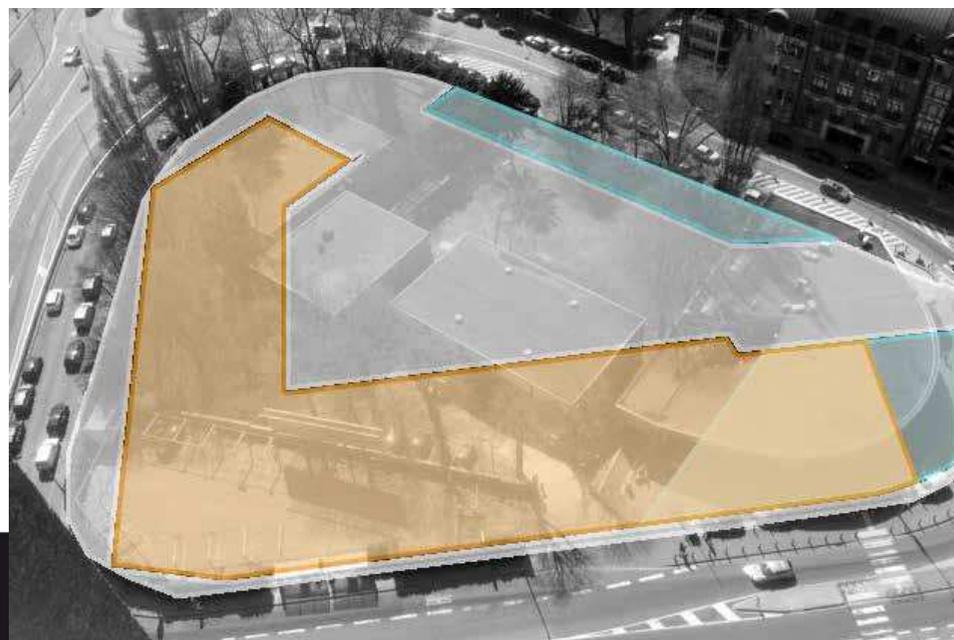
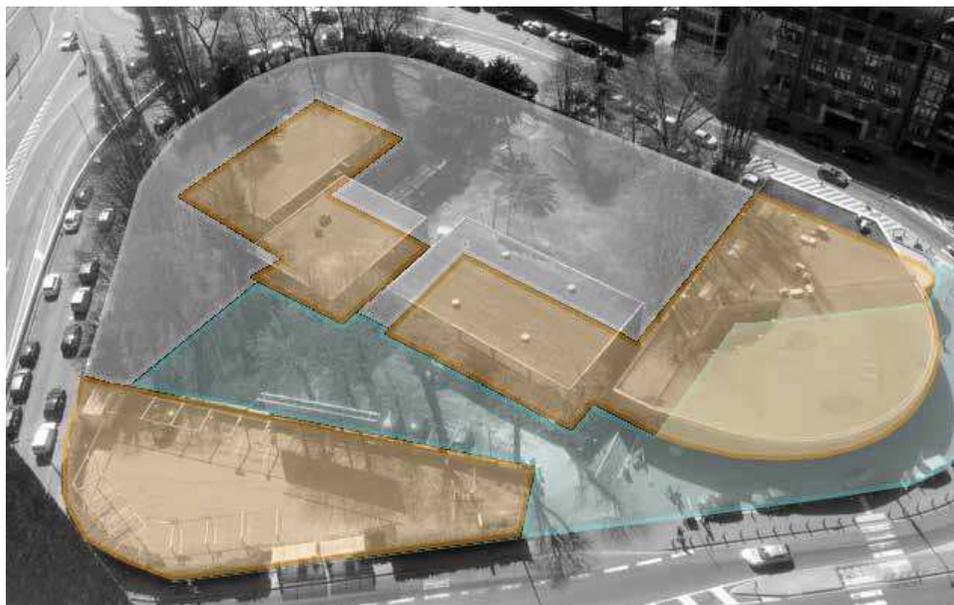




## 2. Projet PCA 44/6

### OPTIONS RELATIVES A L'URBANISME ET A L'ARCHITECTURE

- Recomposer l'espace-rue
- Perspectives - porosité
- Travail des volumétries et architecture contemporaine
- Complémentarité bâti – non bâti
- Rez de services/bureaux, logements aux étages



## 2. Projet PCA 44/6

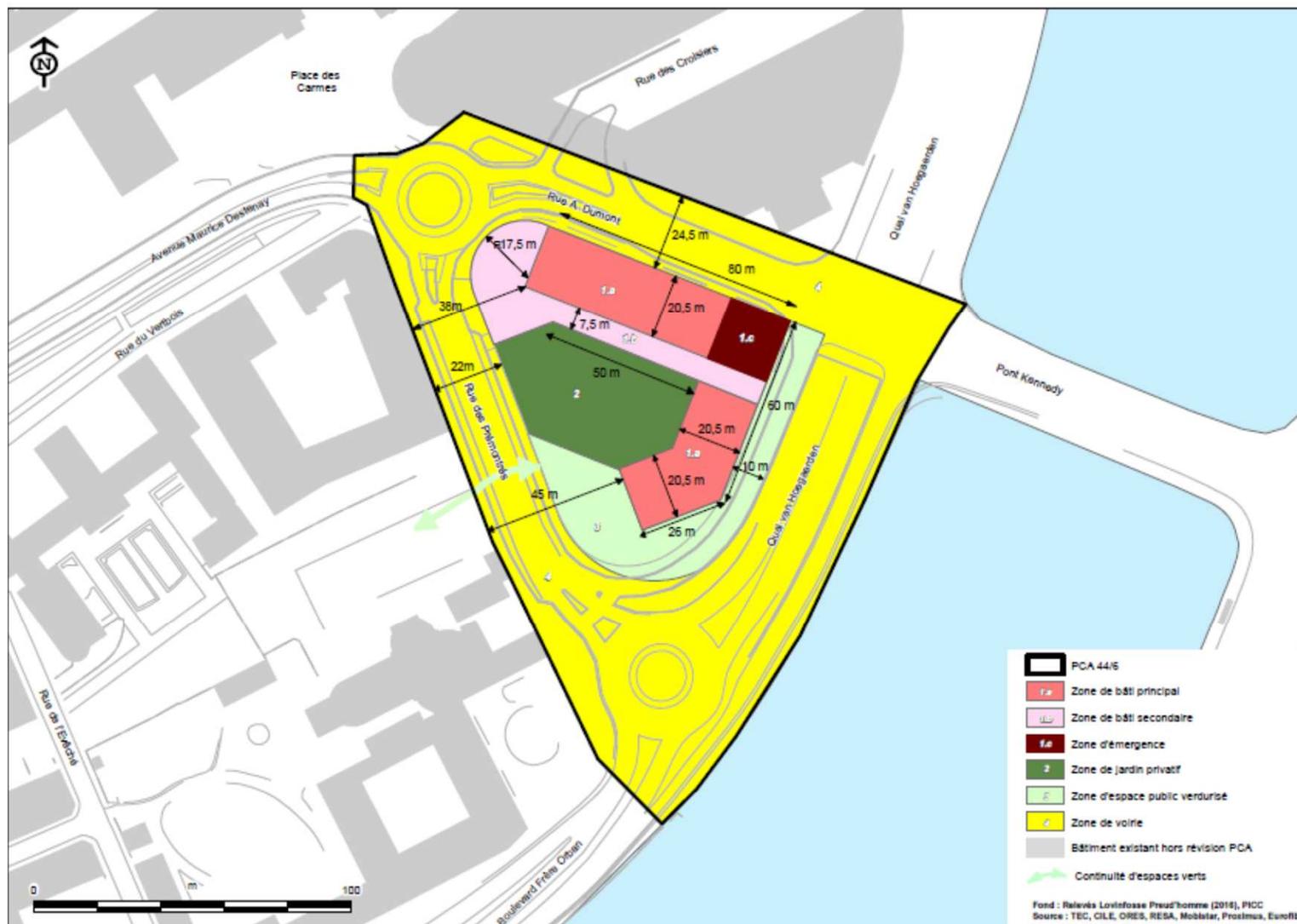
### OPTIONS RELATIVES A L'URBANISME ET A L'ARCHITECTURE

- Recomposer l'espace-rue
- Perspectives - porosité
- Travail des volumétries et architecture contemporaine
- Complémentarité bâti – non bâti
- Rez de services/bureaux, logements aux étages



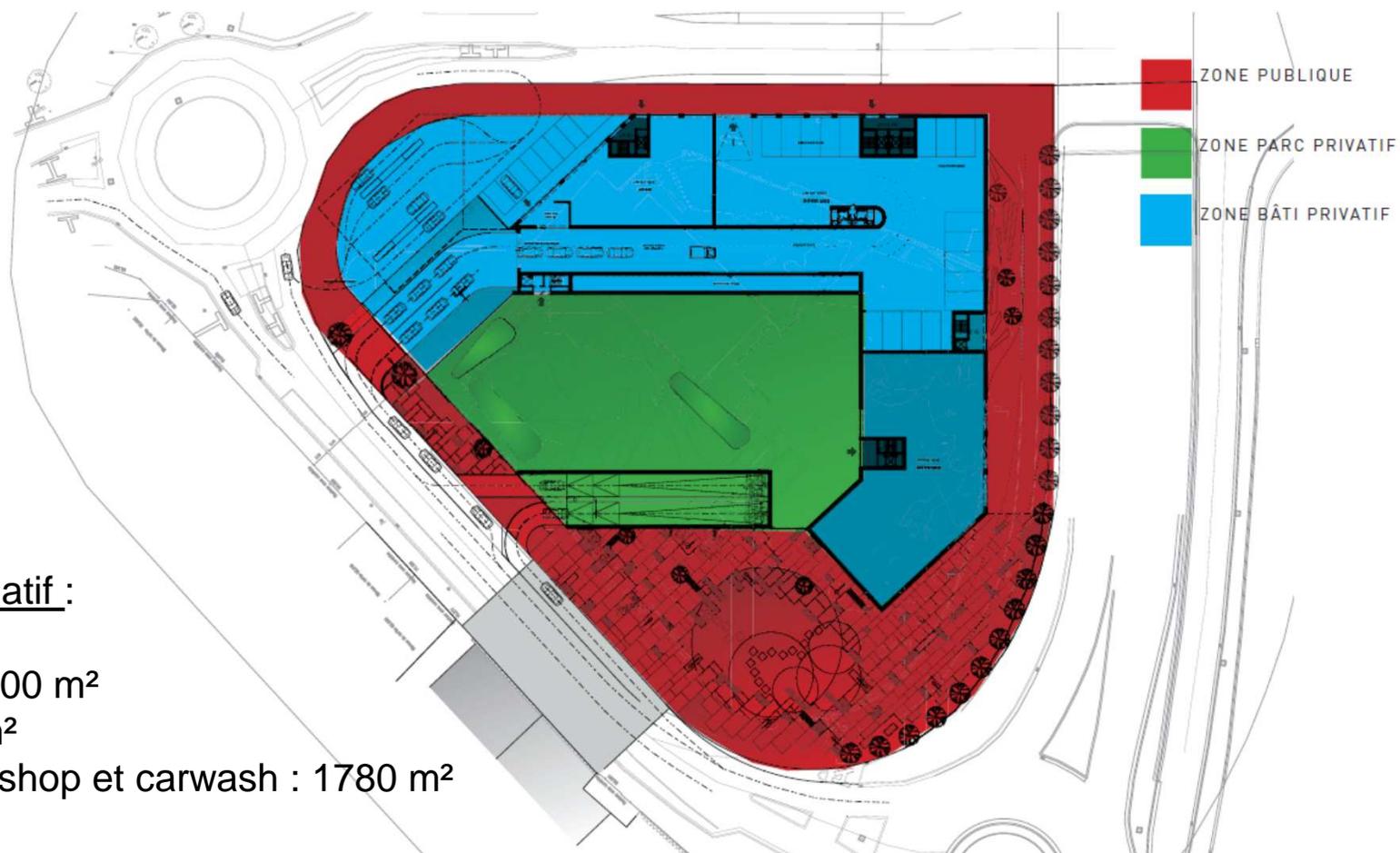
## 2. Projet PCA 44/6

Plan de destination



## 2. Projet PCA 44/6

### ILLUSTRATION



### Programme estimatif :

- Logement : 14.900 m<sup>2</sup>
- Bureaux : 660 m<sup>2</sup>
- Station-service, shop et carwash : 1780 m<sup>2</sup>

**Totalité des superficies brutes construites : 17.400 m<sup>2</sup>**

## 2. Projet PCA 44/6

EVOCAATION



## 2. Projet PCA 44/6

EVOCAATION



## 2. Projet PCA 44/6

EVOCAATION



● Une ville, un esprit.

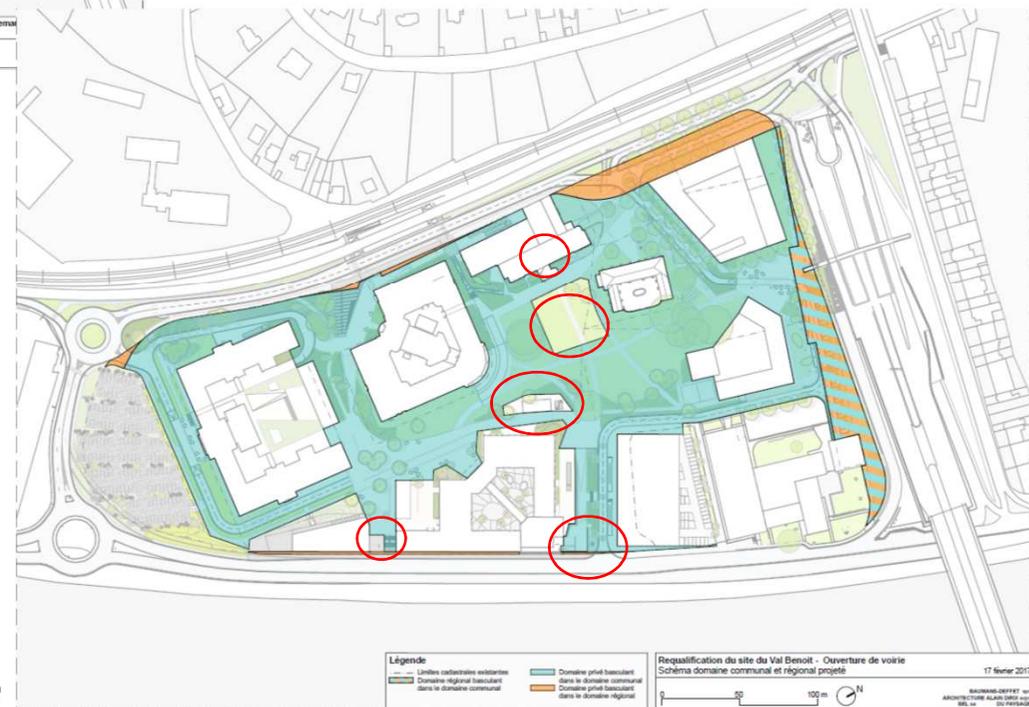
[www.liege.be](http://www.liege.be)

**Modification de l'ouverture de nouvelles voiries  
et des nouveaux espaces publics  
à l'intérieur du site du Val Benoit**

# Schéma domaine communal et régional projeté



2015



2017