

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT RÉVISIONNEL Dit « Coteaux de la Citadelle »

DOSSIER PRÉALABLE DEMANDE DE RÉVISION

Auteur de projet

Ville de Liège - Département de l'urbanisme
Service de l'aménagement
La Batte n°10 à 4000 Liège
urbanisme@liege.be
Directeur en chef de l'urbanisme : Jean-Paul Gomez
Premier directeur spécifique : Pierre Briceux

Agents traitants

Gaëlle Michaud-Nérard Architecte – Urbaniste
Laurent Brück Géographe – Urbaniste
Michel Duc Géomaticien – Urbaniste
Tél : 04/221.90.70 – Fax : 04/221.92.48

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION.....	4
1.1	Situation du site.....	4
1.2	Contexte historique.....	4
1.3	Enjeux.....	5
2	DIAGNOSTIC.....	6
2.1	Situation de droit.....	6
2.1.1	Plan de secteur.....	6
2.1.2	PCA.....	6
2.1.3	Biens classés	6
2.1.4	Centre ancien Protégé RGB/ZPU.....	7
2.1.5	RCU.....	7
2.1.6	Situation cadastrale et foncière	7
2.1.7	Arbres et haies remarquables	7
2.2	Contraintes hydrogéologiques et géotechniques.....	7
2.2.1	Occupation du sol.....	7
2.2.2	Terril.....	7
2.2.3	Concessions minières	8
2.2.4	Puits de mine.....	8
2.2.5	Gestion de l'eau (PASH).....	9
2.2.6	Risques d'éboulement.....	9
2.3	Structure environnementale et paysagère.....	9
2.3.1	Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB).....	9
2.3.1.1	Biotope.....	10
2.3.1.2	Description biologique.....	10
2.3.2	PCDN.....	12
2.3.3	ADESA.....	12
2.3.4	Altimétrie.....	13
2.3.5	Arbres et haies remarquables.....	13
2.3.6	Site Natura 2000.....	13
2.4	Mobilité	13
2.4.1	Accès piétons.....	13
2.4.2	Itinéraires de promenades.....	13
2.4.3	Accès cyclable.....	13
2.4.4	Accès en transport en commun.....	14
2.4.5	Accès automobiles.....	14
3	JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UN PCAR.....	14
3.1	Introduction.....	14
3.2	Motivations.....	14
3.2.1	Développer une activité agricole sur les Coteaux de la Citadelle.....	14
3.2.2	Valorisation touristique des vignes et leur accès.....	15
3.2.3	Permettre la mise en place d'un aménagement cohérent.....	15
3.2.4	Préserver et/ou aménager des espaces verts de qualité et réaliser un maillage vert.....	15
3.2.5	Mettre en valeur les vestiges historiques.....	15
3.3	Conditions.....	15

4	DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE.....	16
5	MOTIVATIONS DE LA DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE.....	17
6	DEMANDE DE RÉVISION: PROPOSITION D'AFFECTIONS.....	17
6.1	Articles du CWATUPE.....	17
6.2	Zone 1.....	18
6.2.1	Révision d'affectation.....	18
6.2.2	Objectifs.....	18
6.2.3	Justification de la zone.....	18
6.3	Zone 2.....	18
6.3.1	Révision d'affectation.....	18
6.3.2	Objectifs.....	18
6.3.3	Justification de la zone.....	19
6.4	Zone 3.....	19
6.4.1	Révision d'affectation.....	19
6.4.2	Objectifs.....	19
6.4.3	Justification de la zone.....	19
7	AFFECTATIONS CONFIRMÉE.....	19
7.1	Zones 4-5.....	19
7.1.1	Objectifs.....	19
7.2	Zone 6.....	19
7.2.1	Objectifs.....	20
7.3	Zone 7.....	20
7.3.1	Objectifs.....	20
8	ANNEXES.....	20
8.1	Reportage photographique	
8.2	Itinéraire touristique du site dit « Coteaux de la Citadelle »	
8.3	Arrêtés de classement	
8.3.1	Site: "L'ensemble formé par les coteaux de la Citadelle"	
8.3.2	Site: "L'ensemble formé par la ferme Fabry et ses abords, rue des Glacis"	
8.3.3	Monument: "Mur d'enceinte de Paienporte"	
8.4	Cartographie / documents légaux	
	1. Localisation du périmètre d'étude proposé	
	2. Photo aérienne	
	3. Carte Ferraris 1780	
	4. Plan de secteur	
	5. Situation de droit	
	6. Situation foncière et cadastrale	
	7. Occupation du sol	
	8. Contraintes hydrogéologiques et géotechniques	
	9. Structure environnementale et paysagère	
	10. Altimétrie	
	11. Mobilité	
	12. Demande de révision (plan de secteur)	
	13. Demande de révision (orthophotoplan)	

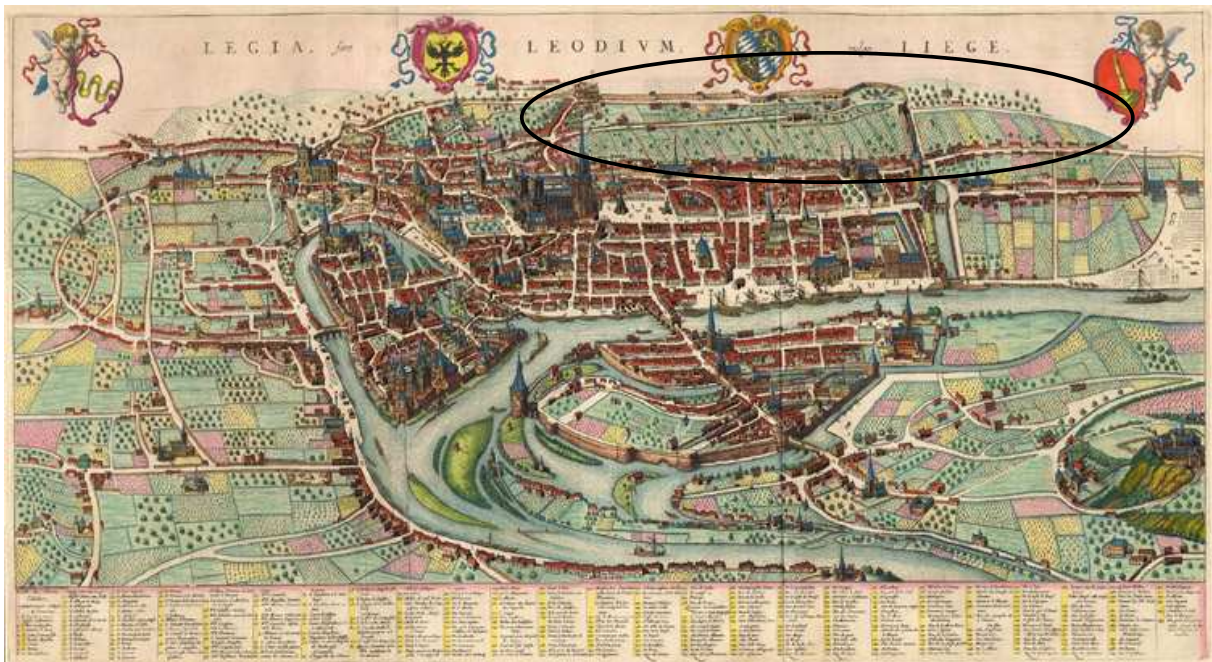
1 INTRODUCTION

1.1 Situation du site (carte n°1 et 2)

« Le site désigné sous l'appellation des Coteaux de la Citadelle est sans nul doute le plus remarquable espace vert de la ville de Liège. S'étendant sur plus de 90 hectares, depuis la montagne Sainte-Walburge à l'ouest, jusqu'à l'ancien charbonnage du Baneux, à l'est, il occupe le versant sud d'une colline escarpée qui domine la rive gauche de la vallée de la Meuse. Ce vaste ensemble quasi continu de bois, de prairies, de vergers, de jardins, d'anciennes terrasses et murailles, de friches et de potagers recèle de nombreuses richesses archéologiques, historiques, architecturales et scientifiques dont la découverte est rendue possible grâce à l'aménagement d'un réseau dense de sentiers et de chemins publics. Bien que soumis à d'intenses pressions anthropiques, le lieu sert de refuge à une flore et une faune très diversifiées. Une partie des Coteaux de la Citadelle est classée comme site. »

Source: <http://biodiversite.wallonie.be/fr/1886-coteaux-de-la-citadelle.html?IDD=251660021&IDC=1881>

1.2 Contexte historique (carte n°3)



Source: *Legia sive Leodium vulgo Liege*, gravure de Julius Milheuser, 1649.

Autrefois, Les Coteaux de la Citadelle étaient couverts de vignes. Le vignoble de Vivegnis, était déjà réputé comme ancien au IX^{ème} siècle, tout comme le vignoble Hutois appartenant à l'Evêque de Liège. Les versants de Meuse étaient des lieux intensément cultivés, car ils présentaient des coteaux bien exposés.

Les conditions climatiques entre le XV et le XVII^{ème} siècle ont rendu cette culture difficile. Elle disparaîtra en quasi totalité aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles.

Les causes de la disparition de la vigne en Belgique sont multiples : l'amélioration de la circulation des marchandises, l'extension des villes sur leurs anciens vignobles, l'industrialisation des anciennes zones viticoles.

Ensuite fut mise en place la concession minière Bonne-fin, Baneux et Batterie. Ce charbonnage s'étendait de part et d'autre du chemin de fer dès le XIX^e siècle jusqu'aux

années 1960. Localisé sur les « Coteaux de Vivegnis (Vivegnis signifierait « vieille vigne »), le Charbonnage du Baneux était une des mines les plus anciennes de Liège. Il a été fermé en 1942. Au pied du versant, on peut apercevoir la trace des siècles à travers l'entrée des anciens puits et les murs de soutènement rappelant que l'ancien charbonnage s'étendait de part et d'autre du chemin de fer dès le XIXe siècle.

Les Coteaux, rendus à la nature, sont aujourd'hui des espaces verts privilégiés : des friches herbacées pâturées par des moutons alternent avec les vergers et la forêt (frênes, merisiers, taillis d'érables).

1.3 Enjeux

« Les Coteaux de la Citadelle sont devenus un des atouts touristiques majeurs de la Ville de Liège au point de décrocher 3 étoiles au prestigieux guide Michelin en avril 2011. Sous l'impulsion des autorités communales et de nombreux riverains, avec une conviction profonde, un travail obstiné et de nombreux investissements, il fallut plus de 20 ans pour réhabiliter ce site urbain exceptionnel, qui recouvre 86 ha, de Vivegnis à Favechamps. »

Source: <http://www.liege.be/nouveautes/projet-de-vignobles-dans-le-site-des-coteaux-de-la-citadelle>

Plusieurs enjeux peuvent être énoncés :

- compléter les aménagements déjà réalisés sur le site des coteaux, en veillant notamment à l'équilibre entre maillage écologique et mise en valeur touristique ;
- permettre la réintroduction des vignes sur le site des Coteaux : deux sites sont proposés: d'une part, une parcelle sur le site de la ferme Fabry ; d'autre part, un terrain situé derrière la rue Hors-Château. Un tel projet renoue avec l'histoire, puisque des vignes s'y trouvaient autrefois ;
- un tel projet peut augmenter la valeur touristique du site en ouvrant des possibilités de nouveaux passages au travers de terrains aujourd'hui inaccessibles. Ces terrains actuellement non entretenus seraient par ailleurs réaménagés et valorisés sur un plan touristique ;
- plus globalement, il s'agit par ce nouvel aménagement de traduire une nouvelle dynamique de développement économique et social : nouvelle activité économique, création d'emplois, valorisation sociale...

Cependant, pour pouvoir mettre en œuvre une activité viticole sur les Coteaux de la Citadelle, il faut répondre à plusieurs défis :

- préserver, voire renforcer l'accessibilité du site au public ;
- se tourner vers une viticulture durable, respectueuse de son environnement et de la santé des habitants ;
- proposer des solutions à la problématique du bruit, de l'érosion et de la perméabilité des sols.

Pour répondre aux procédures légales, la mise en valeur de ces sites requiert une révision des conditions de classement du site. En terme de contraintes planologiques, la solution proposée est d'établir un plan communal d'aménagement révisant le plan de secteur (PCAR).

2 DIAGNOSTIC

2.1 Situation de droit

2.1.1 Plan de secteur (carte n°4)

Au plan de secteur, la majeure partie des coteaux est affectée en zone d'espace vert. La zone couverte par le PCA n°39 est en zone de parc. L'ensemble est bordé de zones d'habitat (arrière des parcelles bâties de la rue Montagne Sainte Walburge ou des impasses de Hors-Château), et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires au droit des fortifications et de l'hôpital de la Citadelle.

Notons qu'il existe également une zone de réservation avec route de liaison en projet. Ce tracé qui devait relier l'hôpital de la Citadelle à la sortie d'autoroute de Vottem, est aujourd'hui abandonné.

Enfin, le périmètre du PCAR envisagé est repris en « périmètre d'intérêt culturel historique ou esthétique » (P.I.C.H.E).

2.1.2 PCA (carte n°5)

Le périmètre d'étude reprend dans son entièreté le PCA n°39 – « Parc public entre la rue du Potay et le parc de la citadelle », approuvé par un arrêté en date du 30 novembre 1951. Il est situé sur le site des coteaux, dans le prolongement de l'esplanade Saint-Léonard. Ce PCA a été élaboré pour l'aménagement du parc « Saint-Léonard » et est accompagné de l'expropriation des constructions situées au pied de la colline, rue du Potay.

2.1.3 Biens classés (Arrêtés de classement annexes 8.3)

2.1.3.1 Site: "*L'ensemble formé par les coteaux de la Citadelle*".

D'une superficie de 14,18 ha, L'arrêté de classement en date du 23 septembre 1982, précise notamment qu'il est interdit :

- d'effectuer tout travail de terrassement ;
- tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ;
- de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux ;
- d'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes ;
- d'ériger des constructions ;
- ...

2.1.3.2 Site: "*L'ensemble formé par la ferme Fabry et ses abords, rue des Glacis*" (carte n°5)

Il fait l'objet d'un périmètre de site protégé classé le 1^{er} février 1980, d'une superficie de 4,86 ha. L'arrêté de classement précise également des interdictions :

- de terrassement, tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ;
- d'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes ;
- d'ériger des constructions ;
- ...

2.1.3.3 Monument: "*Mur d'enceinte de Païenporte*" (carte n°5)

Notons que la muraille de Païenporte est classée comme monument à l'intérieur du périmètre d'étude, par un Arrêté en date du 23/03/1988.

Étant donné que les arrêtés de classement actuels sur le périmètre d'étude ne permettent pas d'y planter des vignes. Les actions ne pourraient se faire que moyennant:

- une adaptation des conditions de classement.

2.1.4 Centre ancien Protégé RGB/ZPU (carte n°5)

Le périmètre d'étude est situé au cœur du centre ancien protégé de la Ville de Liège.

2.1.5 RCU

Le périmètre d'étude se trouve sur la zone du règlement sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, en date du 08 novembre 1935.

2.1.6 Situations foncière et cadastrale (cartes n°6)

Le périmètre d'étude comprend de grandes parcelles qui appartiennent majoritairement à des propriétaires possédant plusieurs parcelles. On recense au total 13 propriétaires différents.

La Ville de Liège est propriétaire de 27 parcelles dont 4 sont préconisées (SITE 1) pour la révision de l'affectation zone d'espace vert en zone agricole. Les autres propriétaires sont privés. Le SITE 2 convoité pour passer en zone agricole appartient à l'Évêché et à la Congrégation des Filles de la Croix.

2.1.7 Arbres et haies remarquables

Un groupe d'arbre se trouve un peu en contre bas de la Ferme Fabry, vers la rue fond des Tawes.

2.2 Contraintes hydrogéologiques et géotechniques

2.2.1 Occupation du sol (carte n°7)

Nous pouvons remarquer que le périmètre d'étude se trouve au nord du centre de la Ville de Liège, qui est totalement en territoire artificialisé qui est l'occupation la plus représentée sur le territoire communal. Néanmoins, le périmètre d'étude se trouve entre des zones agricoles et boisées ou semi-naturelles qui fait partie des zones les plus représentatives en terme d'exutoire naturel pour l'agglomération.

2.2.2 Terril (carte n°8)

Un ancien terril se trouve en bordure orientale du périmètre d'étude. Il est actuellement aplani et inexploitable et la végétation a repris ses droits. Il est principalement recouvert d'une végétation arborée et arbustive et son empreinte est parfaitement intégrée à son environnement verdurisé.

Autre point de la situation de droit, un lotissement a été créé en contre-bas, rue Fond des Tawes sur la partie inférieure du terril.

Nom : Banneux Ancien
Synonymes : Ancienne Bure
Bassin Minier : Liège et région
Coordonnées Lambert X : 236263.0
Coordonnées Lambert Y : 150144.0
Zone d'implantation : vieil habitat urbain

Données physiques

Présence sur le terrain : Terril présent
Forme : Tout plat (2001)
Combustion : non brûlé
Surface du site (ha) : 10,22
Surface occupée par le terril (ha) : 5,41
Volume (en milliers de m3) : 103
Importance de la couverture végétale : couverture végétale totale
Types de végétation sur le terril : arbres, mousses, pelouses

Données minières et administratives

Concession minière (dernière situation): Bonne-Fin-Banneux et Batterie
Numéro de la concession : 190
Nom du siège : Banneux Ancien
Dates d'activités du charbonnage : Début: 1930 Fin: 1965
Arrêté d'assainissement : 01/03/79
Classification : A (inexploitable)

Utilisation du site

Etat d'exploitation : exploitation complètement terminée (1987)

Source: http://carto1.wallonie.be/documents/terrils/fiche_terril.idc?TERRIL_id=163

2.2.3 Concessions minières (carte n°8)

Plusieurs anciennes concessions minières sont localisées dans le centre de Liège dont la partie nord-est du périmètre d'étude.

« Cet héritage implique non seulement une surveillance régulière et la maintenance des dispositifs de sécurisation mais également une politique préventive variant suivant le contexte géologique, le développement urbain ou industriel, voire l'émergence de projets ponctuels. »

Source: http://environnement.wallonie.be/cartosig/cartegeologique/CG20/CG20_23_Delforge_20101122.pdf

2.2.4 Puits de mine (carte n°8)

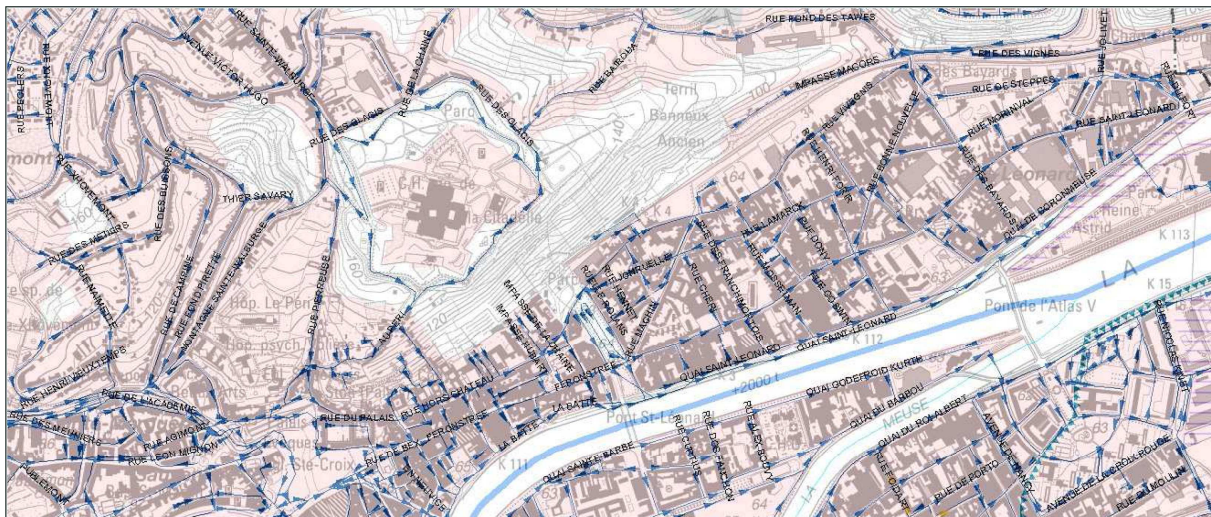
Il existe des puits de mine à proximité des Coteaux, mais l'étude nécessite des informations supplémentaires pour en établir les impacts et les éventuels risques.

« Passé industriel fort

Le passé historique du site est particulièrement riche. En effet, sur les flancs des coteaux, le Charbonnage du Baneux était une des mines les plus anciennes de Liège. Le charbonnage du Baneux a été fermé en 1942. Quelques années après cette fermeture, en 1946, dans la gare des marchandises de Vivegnis, des Italiens arrivaient pour travailler dans les autres mines de la région. A l'époque de la révolution industrielle, le faubourg de Saint-Léonard était un zoning industriel, aux portes de la ville, avec son usine de canons, son usine de locomotives et l'usine de zinc de la Vieille Montagne qui a empesté l'air pendant des années ... »

Source: <http://www.lacitesinvente.be/ecocentre.pdf>, p. 19

2.2.5 Gestion de l'eau (PASH)



Sources des données : SPGE, DGRNE - Base de données géographiques de référence, IGN - cartographie de base - © Institut géographique national - Bruxelles - www.ign.be
 Tous les PASH (15) sont d'application sur le territoire wallon. Ils ont été approuvés par le Gouvernement wallon et parus au Monteur

Source: <http://carto.spge.be/AvpPash/mapRelay.do>

Le système d'épuration des eaux contourne notre périmètre d'étude. Le site des Coteaux est de forte pente et génère un écoulement des eaux de pluie important. Par contre, le sol est de nature perméable et permet une bonne infiltration de l'eau. Le changement d'affectation en zone agricole nécessite une étude spécifique sur la gestion globale de l'eau.

2.2.6 Risques d'éboulement (carte n°8)

Les données reprises sur la carte ne sont pas suffisamment précises. Elles ne déterminent ni la nature ni les raisons des risques. Il est donc nécessaire de réaliser une étude plus spécifique concernant la nature des sols, l'ancrage des différentes espèces végétales dans le sol et les risques éventuels liés à la plantation de vigne

2.3 Structure environnementale et paysagère

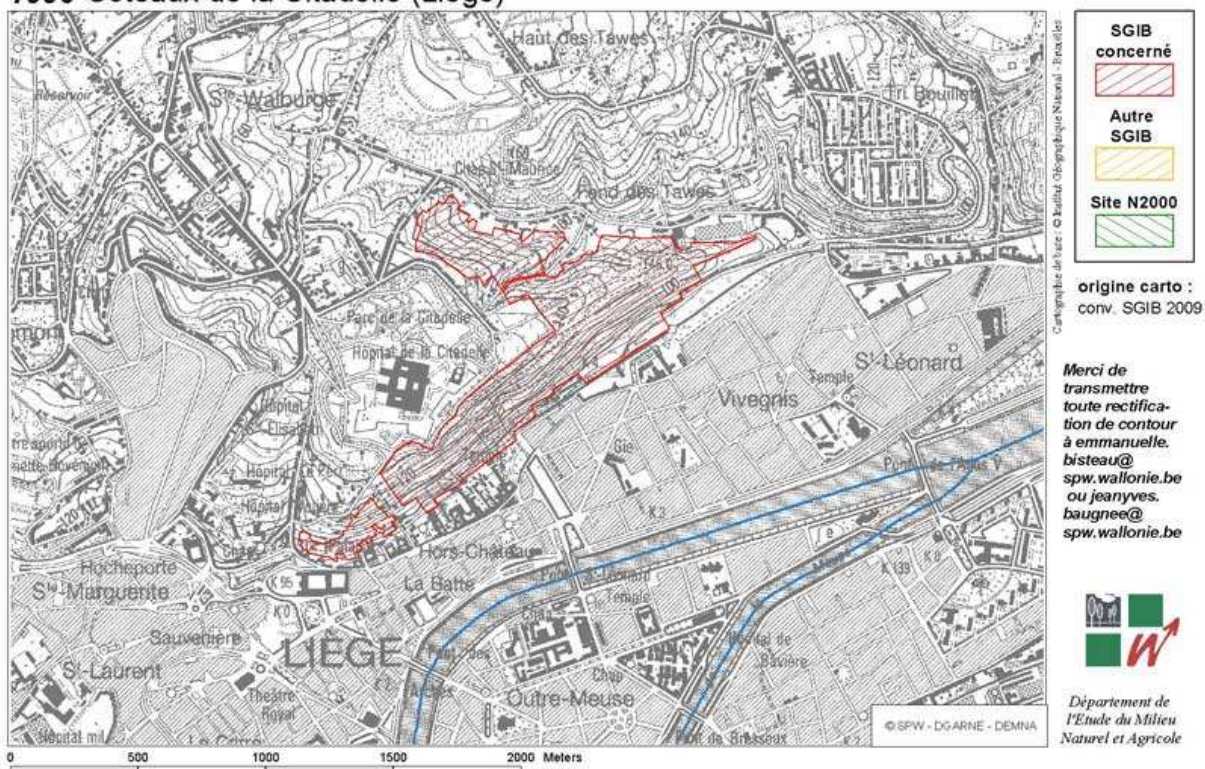
2.3.1 Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB)

« Les sites de grand intérêt biologique (SGIB) représentent le cœur de la **structure écologique principale**: ils abritent des populations d'espèces et des biotopes rares ou menacés ou se caractérisent par une grande diversité biologique ou un excellent état de conservation. Ces inventaires ont été rassemblés par l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH). La base de données est loin d'être exhaustive car elle ne résulte pas d'un inventaire systématique du territoire. »

Source: <http://biodiversite.wallonie.be/fr/introduction.html?IDD=1138&IDC=824>

Cartographie des Sites de Grand Intérêt Biologique - mars 2010

1886 Coteaux de la Citadelle (Liège)



Source: <http://observatoire.biodiversite.wallonie.be/Sites/sgib/Cartesjpg/1886.jpg>

2.3.1.1 Biotope

Classification	Code	Nom	Représentativité	Surface
WALEUNIS	C1	Eaux stagnantes		
WALEUNIS	E1	Pelouses sèches		
WALEUNIS	E2	Prairies mésophiles		
WALEUNIS	E5.2	Ourlets forestiers		
WALEUNIS	F3.1	Fourrés (hors buxaiés et genévrières)		
WALEUNIS	F3.1c	Fourrés rudéraux		
WALEUNIS	FB.32	Plantations d'arbustes ornementaux		
WALEUNIS	G1	Forêts feuillues décidues		
WALEUNIS	G1.C3	Peuplements de robinier		
WALEUNIS	G1.D	Vergers à fruits charnus		
WALEUNIS	G5.1	Alignements d'arbres		
WALEUNIS	I2.1	Parcs urbains et grands jardins		

Source: <http://biodiversite.wallonie.be/fr/1886-coteaux-de-la-citadelle.html?IDD=251660021&IDC=1881>

2.3.1.2 Description biologique

« Les coteaux de la Citadelle ont été parcourus par différents botanistes au cours de la période contemporaine. Pour les vingt dernières années, on dispose notamment des comptes rendus de LAMBINON (1989) et de LAMBINON et DESTINAY (1990).

Le site est très étendu et peut être divisé, d'est en ouest, en plusieurs secteurs: Favechamps, le Péri (incluant les terrasses des Minimes), le parc de la Citadelle, le Bois des Carmélites, la Ferme Fabry, les coteaux de Vivegnis.

I. FAVECHAMPS et II. LE PERI sont hors du périmètre d'étude.

Le site de Favechamps comprend des prairies, des vergers, des potagers communautaires, etc. Le Péri (au sens large) L'endroit probablement le plus attractif est constitué par les anciennes terrasses des Minimes, jouissant de conditions microclimatiques très favorables en raison de leur orientation plein sud. Entre les parcelles de gazon régulièrement tondues, des parterres ont été semés de plantes sauvages et sont occupés actuellement par des friches.

III. LE PARC DE LA CITADELLE

Il s'agit de la zone la plus artificialisée du site des Coteaux. Toutefois, ce parc arboré comprenant une belle diversité d'espèces et divers arbres remarquables, ne manque pas d'intérêt, entre autre sur le plan ornithologique.

IV. LE BOIS DES CARMELITES

Le bois des Carmélites occupe le versant escarpé situé à l'est de la Montagne de Bueren, approximativement jusqu'au niveau de l'esplanade Saint-Léonard. La portion occidentale comprend des prairies pâturées (par des moutons surtout), des zones boisées et quelques reliques de vergers. La partie orientale est quant à elle essentiellement forestière. Installée sur des sols superficiels surmontant des schistes houillers, la végétation forestière s'est reconstituée spontanément suite aux diverses occupations du sol qui s'y sont succédées au fil du temps. Il s'agit principalement de feuillus diversifiés. Localement de petites friches à caractère rudéral sont présentes, dans les clairières ou sur les lisières, ...

Le versant est en outre parcouru, perpendiculairement aux courbes de niveau, par une épaisse muraille constituée de blocs de grès houiller et de calcaire. Il s'agit des vestiges de la seconde enceinte de Liège, appelée muraille de Païenporte ou rempart des Six cents Degrés, datant du 13ème siècle.

V. LA FERME FABRY

Ce site à caractère rural, d'une très grande valeur paysagère, occupe la crête de la colline, séparant ici le Fond des Tawes et le sillon mosan. Il présente une vaste prairie mésophile entrecoupée de zones à sols plus superficiels colonisées par des pelouses maigres, etc.

*Des massifs arbustifs se développent localement, Plusieurs très gros châtaigniers (*Castanea sativa*) dominant le paysage. Ces arbres remarquables sont classés mais certains sont déperissants.*

Un verger regroupant de vieux pommiers et poiriers subsiste entre ces châtaigniers et le terrain de football, ainsi que sur le versant donnant sur le Fond des Tawes. De jeunes arbres fruitiers ont été plantés récemment afin d'assurer la continuité du milieu. Le gui est présent quoique discret sur certains pommiers, mais aussi robiniers.

VI. LES COTEAUX DE VIVEGNIS

*Ces coteaux dominant le quartier de Vivegnis sont en grande partie boisés, avec une végétation assez comparable à celle du Bois des Carmélites. Le pied du versant, entre la rue du Baneux et l'impasse Macors, comporte un terril aplani occupé par une friche. Le talus situé près de l'ancienne galerie de mine montre une belle population de *Centaurea scabiosa*. La faune des coteaux de la Citadelle est assurément diversifiée mais n'a pas encore fait l'objet d'inventaires systématiques.*

Les reptiles sont représentés par au moins deux espèces. Une colonie de lézard des murailles est installée au niveau de l'ancien charbonnage du Baneux, sur le talus du chemin

de fer tout proche ainsi qu'au niveau du Bois des Carmélites. La présence de l'orvet est également notée.

Les insectes comprennent un représentant prestigieux, le lucane cerf-volant. Une observation a eu lieu sur les coteaux de la Citadelle en 2003 (C. Keulen et S. Fetter).

Parmi les papillons, il faut signaler la présence de la grisette, ainsi qu'un nouvel arrivant, la tordeuse du lierre, dont la première observation belge a été effectuée à Liège en 2008 (DE PRINS et BAUGNEE, 2008). »

Source: <http://biodiversite.wallonie.be/fr/1886-coteaux-de-la-citadelle.html?IDD=251660021&IDC=1881>

2.3.2 PCDN (carte n°9)

Le périmètre des Coteaux est intégré quasi sur sa totalité par le PCDN en zones de développement ou de liaison. Il est important d'intégrer cet élément lors de la définition de sa future affectation. Il faut veiller particulièrement à ce que le réseau écologique ne soit pas interrompu.

Pour rappel,

« Un PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature) est un programme d'action qui sert à maintenir, développer et restaurer la biodiversité au niveau communal en impliquant tous les acteurs locaux. »

Source: <http://biodiversite.wallonie.be/fr/pcdn.html?IDC=3158>

« Le réseau écologique est divisé en trois types d'espaces particuliers :

– Les zones centrales:

Ce sont les zones de grand intérêt écologique. La conservation de la nature et des espèces animales et végétales y est prioritaire.

– Les zones de développement:

Ce sont des espaces possédant un potentiel écologique important, mais qui en raison de leur gestion actuelle, n'est pas (suffisamment) valorisé et nécessite une meilleure gestion de ces espaces. Ces zones peuvent aussi jouer le rôle de tampon entre et autour des zones centrales.

– Les zones de liaison ou maillage écologique:

Ce sont tous les éléments de liaison ou relais entre les zones centrales et/ou de développement. »

Source: <http://www.liege.be/environnement/plan-communal-de-developpement-de-la-nature>

2.3.3 ADESA (carte n°9)

La Région Wallonne a confié à l'asbl ADESA la mission de faire l'inventaire des périmètres d'intérêt paysager sur l'ensemble du territoire de la Région Wallonne et d'établir une méthode d'évaluation de la qualité paysagère.

« Les nombreuses observations réalisées sur le terrain nous ont permis de nous rendre compte que la protection du paysage devait se faire par deux approches:

– les périmètres d'intérêt paysager (P.I.P.) qui forment des espaces au sein desquels les éléments du paysage se disposent harmonieusement;

– les points de vue remarquables (P.V.R.) qui sont des lieux ponctuels ou parfois linéaires (les lignes de vue remarquable ou L.V.R.), d'où l'on jouit d'une vue particulièrement belle.

Nous considérons qu'ils contribuent à l'intérêt paysager d'une contrée autant que les P.I.P. »

Un PIP englobe le site dit « Coteaux de la Citadelle » et 3 PVR ont été relevés : Proche des remparts de la Citadelle, le premier se trouve au Monument du Quatorzième Régiment de ligne, et le deuxième sur la plate-forme panoramique. Ils sont tous deux orientés vers la vallée de la Meuse. Le troisième, par contre, se trouve sur la crête des Coteaux, orienté entre le Fond des Tawes et le sillon mosan.

2.3.4 Altimétrie (carte n°10)

L'énergie du relief de périmètre d'étude est forte. En effet, les pentes des Coteaux en partie sud sont importantes. En partie nord-ouest, les pentes sont moins accentuées. Le site s'inscrit au sein de la vallée mosane et représente un écrin de verdure indéniable.

La ferme Fabry se situe sur la ligne de crête entre le Thier à Liège et la vallée Mosane et crée un plateau dont le relief descend légèrement vers l'est. Le PICC réfère le point haut (rempart de la Citadelle) à 159m d'altitude, la Ferme Fabry à 145m et l'obélisque à 149m. Le point bas rue du Potay est à 62m. La dénivelée du relief se situe au alentour de 90 m.

2.3.5 Site natura 2000

Néant. Le périmètre « Vallée de l'Ourthe entre Comblain-au-Pont et Angleur » est le plus proche. Il se trouve à une distance à vol d'oiseau de +/- 4,7 km du périmètre d'étude.

2.4 Mobilité (carte n°11)

2.4.1 Accès piétons

La Montagne de Bueren est un escalier uniquement accessible aux piétons. Cette « rue » mène à la rue Au Péri, qui se trouve un peu en contre-bas de la Citadelle. De la Citadelle, les différents sites sont accessibles.

Le périmètre d'étude est perméable à plusieurs endroits via un aménagement de promenades.

2.4.2 Itinéraires de promenades (annexes 7.2)

Quatre itinéraires touristiques sont aménagés sur les Coteaux de la Citadelle. Il s'agit de chemins et de sentiers de terre damée ou en pavés de pierre naturelle. Ils permettent de déambuler au travers les Coteaux, en traversant des espaces boisés, ouverts, de verger ou encore de parc.

- Le premier part de la rue Pierreuse n°38 vers le sentier des terrasses, jusqu'à la rue Hors-Château.
- Parc Saint-Léonard, sentier Saint-Léonard, sentier Péri et sentier des terrasses,
- Parc Saint-Léonard, sentier Saint-Léonard, sentier de la Citadelle et sentier Favechamps,
- Parc Saint-Léonard, sentier Saint-Léonard, sentier Vivegnis.

Un chemin permet aussi de connecter la ferme Fabry à la Rue Bairoua.

2.4.3 Accès cyclable

Le relief à forte pente ne facilite pas l'accessibilité aux cyclistes. Les cheminements sont peu adaptés et comportent même parfois des escaliers.

Par contre, la zone d'étude peut être contournée et accessible via d'autres chemins:

- la partie haute est accessible par la Rue des Glacis, par le Boulevard du Deuxième Lancier et par la Rue Au Péri ;
- la partie basse est accessible via la Rue du Potay, via l'esplanade Saint-Léonard et via la Rue du Baneux.

2.4.4 Accès en Transport en commun

- En partie haute, un arrêt terminus pour les lignes 23, 71 et 72 se trouve sur le site de l'hôpital de la Citadelle.
- En partie basse, les points d'arrêt pour les lignes 1, 4 et 24 se situent Rue Hors-Château, pour les bus venant de Coronmeuse et Herstal vers le centre-ville et en Féronstrée, les lignes à destination de Coronmeuse et Herstal.

L'accès vers la ferme Fabry est moins évident en transport en commun, car l'accès le plus proche se trouve à plus de 650 m.

2.4.5 Accès automobiles

Comme pour les accès cyclables, le périmètre d'étude n'est pas traversable mais seulement accessible sur une partie de son contour. Notons que la rue du Baneux n'est accessible qu'aux modes doux.

3 JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UN PCAR

3.1 Introduction

Étant donné que la culture de vignes ne peut s'inscrire en zone d'espace vert, cela nécessite une modification d'affectation en faisant basculer deux parties de la zone d'espace vert en zones agricoles. La solution proposée est l'élaboration d'un le plan communal d'aménagement révisé (PCAR) qui révisé entièrement le PCA n°39 existant, ainsi que le plan de secteur pour les espaces non couverts par ce PCA. Notons que le périmètre de ce PCAR doit être cohérent et limité de manière géographique. Le PCAR couvrant couvrirait une zone suffisante des coteaux pour développer une vision d'ensemble de la gestion de ceux-ci (espaces de culture, espaces de protection de la nature et de couloirs verts, espaces de loisirs...). Les parcelles concernées par la mise en culture de vignes sont de toute évidence intégrées dans le périmètre du PCAR.

3.2 Motivations

La nécessité de réaliser un PCAR s'appuie sur les motivations suivantes:

3.2.1 Développer une activité viticole sur les Coteaux de la Citadelle

Actuellement, l'affectation au plan de secteur ne permet pas la culture de la vigne. La Ville de Liège souhaite redévelopper cette activité pour les différentes raisons déjà énumérées plus haut.

3.2.2 Valorisation touristique de ces vignes et leur accès

La culture de vigne va s'inscrire dans un cadre de valorisation touristique des lieux. D'une part, la valorisation se fera de manière paysagère. Il ne s'agit pas ici de faire de l'agriculture massive mais de faire connaître au public le développement viticole. Dans ce but, le site s'y prête bien car il est visible d'une grande partie de la vallée mosane dont le centre historique de Liège.

D'autre part, la valorisation se fera par l'aménagement de nouveaux sentiers aux travers des futurs terrains viticoles. Ils compléteront le réseau d'itinéraires existants, même sur les terrains de nature privée.

La ferme Fabry, actuellement lieux de promenade, de pique-nique et de vergers, changera d'aspect et de fonction d'où l'importance de trouver une alternative pour ces activités, chères aux liégeois et aux habitants des alentours.

3.2.3 Permettre la mise en place d'un aménagement cohérent

La délimitation d'un périmètre d'étude englobant les futurs terrains agricoles et les espaces verts voisins permet une vision d'ensemble sur les Coteaux, afin de répondre aux questions d'accessibilité, d'environnement et de gestion des sols et autres.

3.2.4 Préserver et/ou aménager des espaces verts de qualité et réaliser un maillage vert

Il est indispensable de conserver au maximum les différents biotopes et de poursuivre le développement de la biodiversité actuelle.

Il est important dès lors d'établir un PCAR qui réponde à toutes ses exigences. Changer certaines zones de leur affectation actuelle en zone agricole ne compromet pas le maintien de l'équilibre biologique, pour autant qu'un maillage d'espaces naturels et de parcs urbains soit maintenu. C'est pourquoi le PCAR se doit d'en limiter les impacts néfastes. Renforcer les zones tampons permet également d'équilibrer la nouvelle culture.

3.2.5 Mettre en valeur les vestiges historiques

Le site dit des « Coteaux de la Citadelle » comporte des vestiges du passé (voir contexte historique) qu'ils soient patrimoniaux, architecturaux, paysagers ou naturels. Leur mise en valeur éventuelle doit être prise en compte dans le cadre du PCAR.

3.3 Conditions

Le caractère révisionnel est induit par le fait que la proposition vise à :

- classer en zone agricole (zone non urbanisable) une actuelle zone d'espace vert (zone non urbanisable);
- classer une zone d'espace vert (zone non urbanisable) en zone de parc (zone non urbanisable)

Les conditions reprises à l'article 48 du CWATUP pour qu'un PCA puisse déroger au plan de secteur sont remplies dans le cas présent :

« **Art. 48.** (Le plan communal d'aménagement précise, en le complétant, le plan de secteur.

Le plan communal d'aménagement peut réviser le plan de secteur dans les cas qui suivent :

1° soit lorsqu'existent des besoins, dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local, et que, le cas échéant, la compensation planologique ou alternative visée à l'article 46, § 1er, alinéa 2, 3°, est organisée à cette échelle ; »

- La dérogation ne porte pas atteinte à l'économie du plan de secteur:

	Plan de secteur actuel Superficie en hectare (Ha)	Plan de secteur révisé Superficie en hectare (Ha)
Zone d'espace vert		
1	2.00	0.00
2	3.00	0.00
3	0.60	0.00
4	2.00	2.00
5	0.35	0.35
7	3.80	3.80
Sous-total	11.75	6.15
Zone de parc		
3	0.00	0.60
6	4.30	4.30
Sous-total	4.30	4.90
Zone agricole		
1	0.00	2.00
2	0.00	3.00
Sous-total	0.00	5.00
TOTAL PCAR	16.05	16.05

- La dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur.

La ville de Liège souhaite un redéploiement économique et touristique, le tout dans la perspective du développement durable. Les projets de PCAR répondent directement aux trois points repris ci-dessus, vu que la mise en place de zones agricoles sur les Coteaux sera accompagnée d'un projet d'une centaine d'hectares de vignes plantées sur l'agglomération de Liège. Le projet fera bénéficier à Liège d'une renommée internationale et donc touristique. Quant au site des Coteaux, l'attrait touristique n'en sera qu'augmenté par de nouveaux accès piétonniers et un paysage historique retrouvé.

4 DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DU PCAR

Le périmètre du PCAR est défini par trois zones :

- à l'ouest: une zone définie en fonction de la forte énergie du relief ;
- au centre, le périmètre du PCA n°39 est intégré ;
- à l'est, le périmètre suit la ligne de crête ;

Les trois zones font partie d'un ensemble paysager et environnemental cohérent. La partie à l'ouest est privée et donc inaccessible au public. Par contre, les parties centrale et ouest sont actuellement aménagées en lieux de promenades.

Le périmètre du PCAR est délimité par :

- au nord : la limite des PCA n°39 et n°80 et la Rue des Glacis ;

- à l'ouest : l'arrière des parcelles bâties de la Montagne de Bueren ;
- au sud : la délimitation de l'espace vert au plan de secteur ;
- à l'est : la limite des parcelles bâties de la Rue du Baneux et la limite du PCA n°39.

De la sorte, le périmètre d'étude comprend les affectations suivantes au plan de secteur :

- une zone de parc;
- une partie de la zone d'espaces verts sur le site dit des « Coteaux de la Citadelle » ;
- une partie du PICHE
- une partie de zone de réservation avec une route de liaison en projet.

5 MOTIVATIONS DE LA DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DU PCAR

- Le périmètre a été délimité de façon à respecter au maximum des limites géographiques et des lignes de forces existantes, qui ne sont pas remises en cause. Il reprend une grande partie des espaces boisés et verdurisés sur le site des « Coteaux » et est limité soit par des voiries, soit par les zones bâties.
- Pour que le périmètre du PCAR soit conçu d'un seul tenant et de manière cohérente pour une réflexion globale, il reprend une grande partie du site des Coteaux afin d'assurer la l'intégration et la jonction entre les deux parties concernées par le changement d'affectation (voir ci-après).
- Le périmètre reprend principalement des espaces non bâtis afin de concentrer l'analyse sur la trame environnementale et paysagère. Des mesures de gestion particulières devront être prises en raison du relief accidenté : gestion de l'écoulement des eaux et des risques d'éboulements.

6 DEMANDE DE RÉVISION: PROPOSITION D'AFFECTATIONS (carte n°12 et 13)

La proposition de périmètre d'étude tente de répondre le mieux possible aux exigences environnementales et vise à créer une cohérence entre les différentes affectations actuelles et futures.

Le PCAR prévoit la révision du plan de secteur par rapport à cinq types d'espaces qui changent d'affectation:

6.1 Articles du CWATUPE

"Art. 37. *De la zone d'espaces verts.*

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles."

"Art. 35. *De la zone agricole.*

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des

installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole."

"Art. 39. De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone"

6.2 Zone 1 (+- 2,00 Ha)

6.2.1 Révision d'affectation

Elle passe d'une zone d'espace vert à une zone agricole.

6.2.2 Objectifs

Permettre la culture de vignes.

6.2.3 Justification de la zone

Les terrains proposés sont principalement non boisés et constituent des zones de pâture. Une partie du terrain a été récemment replanté avec des arbres fruitiers. En bordure du verger se trouve une haie d'aubépine qu'il serait opportun de conserver, en fonction de son état sanitaire. L'énergie de la pente du terrain est plutôt faible, ce qui permet une meilleure accessibilité aux vignes. Le choix de ces terrains implique peu de déboisement, pour ainsi préserver la. Par contre, il est important de conserver des vergers parmi les différents milieux naturels.

6.3 Zone 2 (+- 3,00 Ha)

6.3.1 Révision d'affectation

Elle passe d'une zone d'espace vert à une zone agricole.

Pour la zone 1 comme la zone 2, convertir des zones d'espaces verts en zone agricole modifie la nature de l'affectation. Le CWATUPE précise que « La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. » Ainsi, il aura une continuité entre la nouvelle affectation en zone agricole et l'ancienne affectation en zone d'espace vert. Par contre, la zone agricole autorise certains types de constructions. Le PCAR devra donc restreindre ces possibilités de construction, pour conserver aux coteaux l'aspect d'un paysage couvert de végétation (bois ou culture), sans constructions.

6.3.2 Objectifs

Permettre la culture de vignes.

6.3.3 Justification de la zone

Les futurs terrains agricoles sont partiellement non boisés. La partie non boisée est plantée d'arbres fruitiers qui résultent d'anciens vergers caco-chymes. La partie est de la zone implique un déboisement qui devra être mesuré.

6.4 Zone 3 (+- 0.6 Ha)

6.4.1 Révision d'affectation

Elle passe d'une zone d'espace vert à une zone de parc.

6.4.2 Objectifs

Augmenter la cohérence des zones actuellement définie au plan de secteur.

6.4.3 Justification de la zone

Actuellement, le plan de secteur destine la zone aux espaces verts. Elle est reclassée en zone de parc, dans le prolongement de tous les terrains qui entourent les murailles et bastions de la citadelle. On relève d'ailleurs une continuité entre ces zones en ce qui concerne la topographie et la typologie des végétations relevées sur le site.

Relevons que cette zone correspond aux limites d'une parcelle privée abritant une habitation unifamiliale. La limite physique entre la clairière (Zone 2) et la zone boisée (Zone 3) plaide également en faveur de l'intégration à la zone de parc et non à la zone agricole.

7 AFFECTATIONS CONFIRMÉES (cartes n°12 et 13)

7.1 Zones 4 – 5 (+- 2 Ha et 0.3 Ha)

7.1.1 Affectation

Zones d'espace vert.

7.1.2 Objectifs

Elles assurent les liaisons écologiques et servent de zone de transition végétale.

Du côté de la montagne de Bueren et de la rue Hors Château, le périmètre d'étude pour le PCAR jouxte des zones d'habitat. Il est important de conserver des zones de transition végétale pouvant jouer un rôle d'espace tampon entre les zones agricoles et les zones d'habitat. Il est également utile d'assurer une liaison entre les zones d'espace vert et de parc afin de maintenir des couloirs de liaison écologique. Le rôle de ces zones pourrait être renforcé par la plantation de nouvelles essences végétales.

7.2 Zone 6 (+- 4.3 Ha)

7.2.1 Affectation

Zone de parc.

7.2.2 Objectifs

L'objectif ici est de conserver la zone de par cet de ne pas apporter de modification qui pourrait changer son attrait paysager et environnemental

7.3 Zone 7 (+- 3.8 Ha)

7.3.1 Affectation

Zone d'espace vert.

7.3.2 Objectifs

La zone 7, dans son environnement garde la même identité et nature que précédemment.

8 ANNEXES > voir PDF