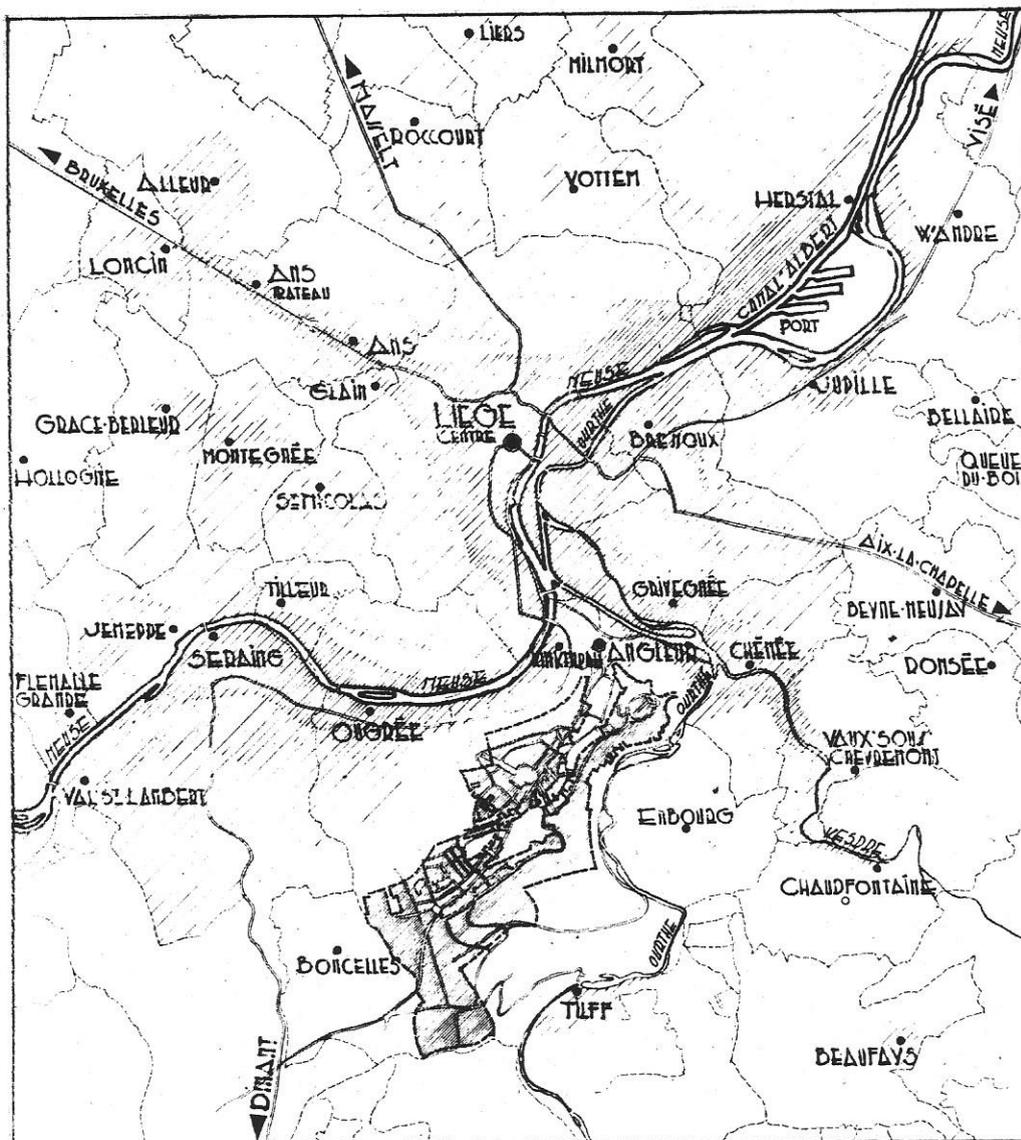


L'URBANISATION DU DOMAINE DE SART TILMAN ET LE GRAND LIEGE

par l'architecte Joseph Moutschen

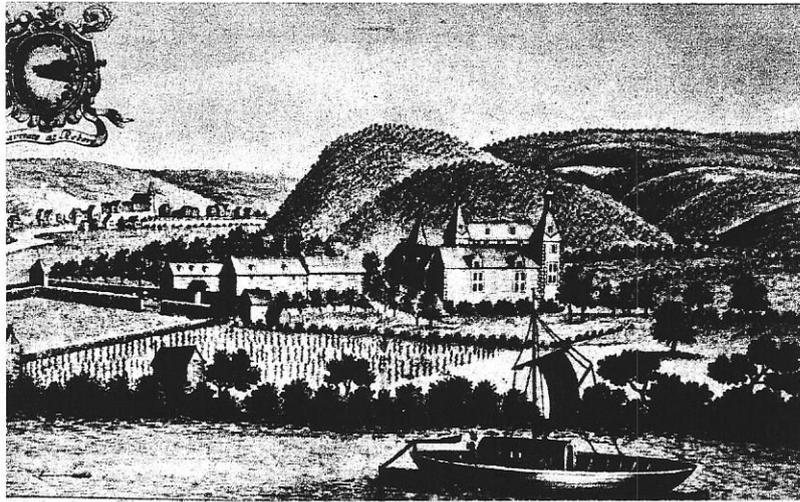


Urbanisation du Domaine de Kinkempois, au plateau de Sart-Tilman. Ce plan montre la situation du domaine dans le « Grand Liège ».

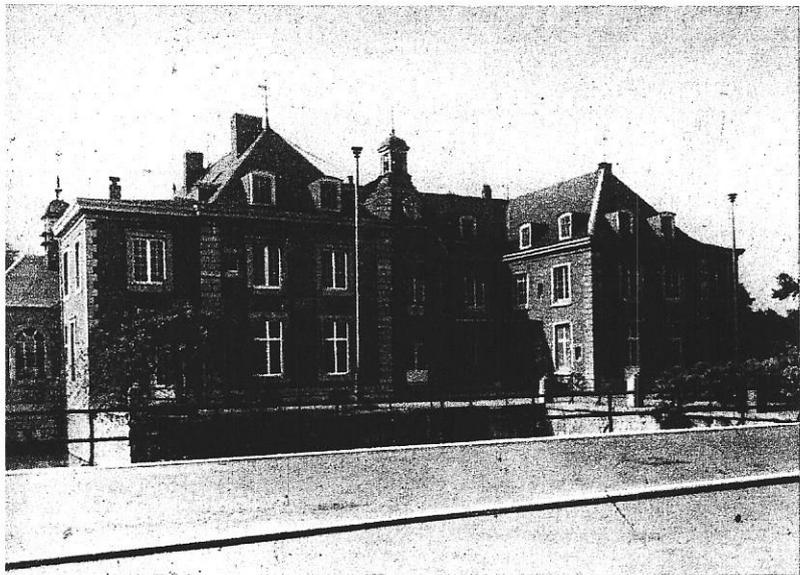
Lorsque Monsieur Henri De Man, Ministre des Travaux publics et de la Résorption du chômage, examina sur place la possibilité d'utiliser le domaine de Sart Tilman pour un ensemble urbanistique type, il fut frappé de la proximité du centre de Liège-ville et de la banlieue immédiate : Ougrée, Chênée, Grivegnée, etc...

A cet avantage s'ajoute celui de présenter un ensemble de plus de 700 hectares, presque intacts, auxquels s'adjoignent des propriétés communales qui portent le tout à près de 1.000 hectares.

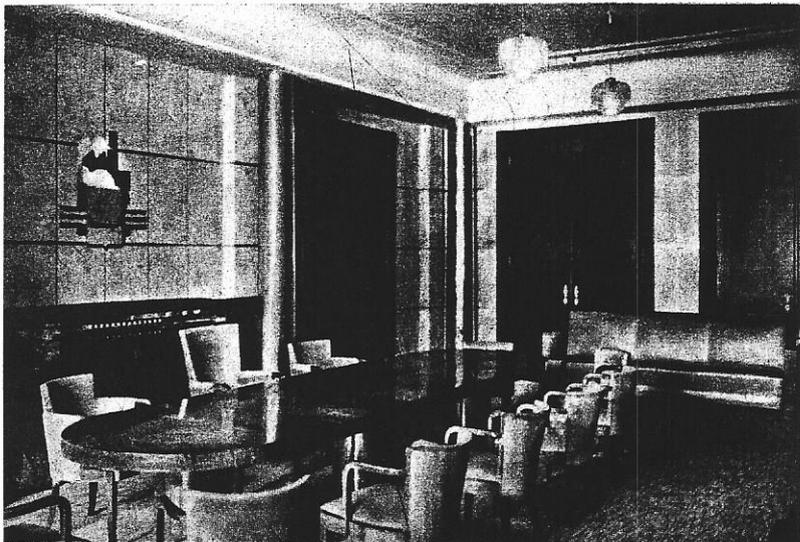
Sauf le long de la route de la Belle Jardinière, tous ces terrains n'ont pas été lotis. Ils forment un promontoire qui s'avance dans le grand Liège.



Le château de Kinkempois, tel qu'il était à la fin du 18^e siècle.



Aspect actuel du château, devenu l'Hôtel Communal d'Angleur.



Le domaine étant bordé de toutes parts par des pentes abruptes, parfois très escarpées, n'a pas tenté le bâtisseur, faute de moyens d'accès suffisants.

Cependant la commune d'Angleur, par suite de la proximité des centres de travail, présente depuis de longues années une forte demande de terrains à bâtir, ce qui provoqua la hausse des prix des terrains (les plus chers de la région) et une réelle raréfaction des emplacements disponibles.

Le domaine de Sart Tilman se trouve donc à un emplacement favorable pour répondre à l'extension du grand Liège.

Les différents intérêts ont été groupés, comme on sait, dans la « Société Liégeoise d'urbanisation » dont les statuts ont fait l'objet d'une longue et minutieuse étude par suite de la nouveauté et de l'ampleur d'un tel organisme, tout au moins en Belgique.

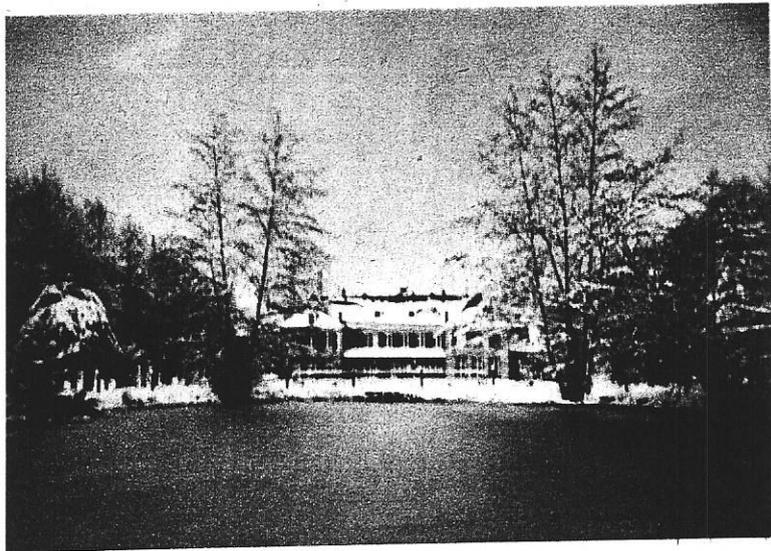
Pendant la mise au point administrative, le Collège des Urbanistes arrêta les principes essentiels d'exécution et les tracés d'un premier plan directeur, après que la route du Condroz fut projetée, puis exécutée par l'Administration des Ponts et Chaussées.

La route du Condroz étant la voie de pénétration essentielle, constitue l'épine dorsale de tout le plan urbanistique. Elle relie Liège au Condroz par la voie la plus directe, en diagonale, à travers le domaine. Actuellement, cette artère magnifique, certainement une des plus belles des environs, est terminée jusqu'à Bonnelles. Elle débute par une double boucle avec deux ponts dont le premier métallique, en cours d'exécution, passe au-dessus de la route d'Ougrée et dont le second, qui enjambe un vallon pittoresque, fit l'objet d'une étude toute particulière pour ne pas nuire au paysage.

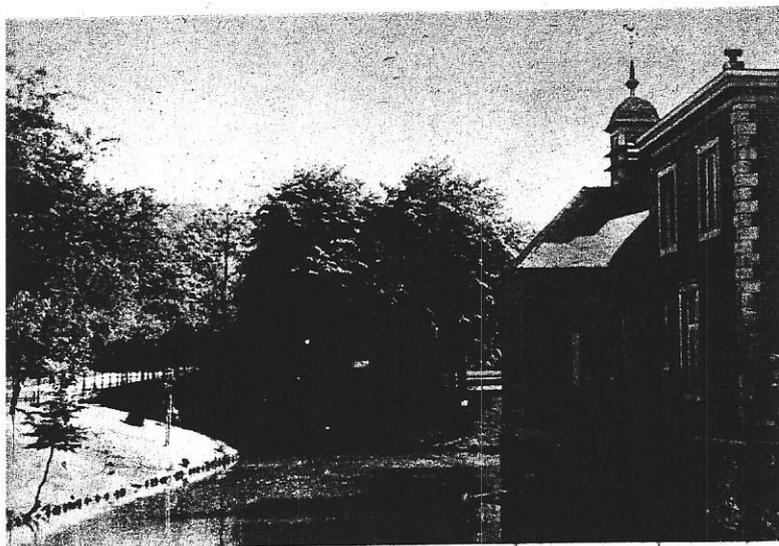
Cette solution originale, certes hardie, a entraîné le remaniement des abords de l'entrée de la route du Condroz ; la voie d'accès a été élargie, le viaduc du chemin de fer a été doublé et les refuges des trolleybus modifiés.

La plus grande partie du domaine constituait les terrains du château de Peralta. Celui-ci fit l'objet de la part de la Commune d'Angleur et de la Société Immobilière Bernheim, d'une solution non moins audacieuse, car il fut décidé de transporter dans ce château, en assez mauvais état, tous les services municipaux logés dans une maison communale située à l'autre extrémité de la commune et de lotir les abords pour des constructions immédiates servant à la mise en train du plan général d'urbanisation.

La Salle des Mariages du dit Hôtel Communal d'Angleur. Le château de Kinkempois, demeure seigneuriale dont l'érection remonte au XIII^e siècle, appartient de 1457 à 1796 aux abbés de Saint-Laurent; puis à M. Ch. J. Desoer, à la Vicomtesse de Clerembault, à la Marquise de Peralta.



L'Hôtel Communal d'Angleur, photographié de la scène du théâtre de plein air, par temps de neige.



Un aspect latéral du bâtiment, vers le fossé d'eau et le parc.



Par un hasard heureux, la distribution du château, remontant au 18^e siècle, permet, sans altérer le gros œuvre, de caser les services communaux très à l'aise et en les modernisant. L'installation somptueuse se complète même par un clocheton avec carillon.

Au don du château, la Société Bernheim ajouta un parc de 3 1/2 Ha. derrière l'Hôtel de Ville et dans lequel l'Administration communale installa un théâtre de verdure très fréquenté pendant la bonne saison.

La fig. 3 montre le tracé des voies entourant la maison communale et la mettant en valeur. Au point de vue de l'urbanisme, la zone de l'Hôtel de Ville est considérée comme formant la transition entre la partie ancienne de la Commune d'Angleur, et la partie nouvelle qui fait l'objet d'un zoning et de règlements plus sévères.

Voulant payer d'exemple, les œuvres scolaires communales ont édifié une maison des œuvres qui fut une des premières construites et ne manque pas d'une certaine richesse.

Malgré un prix de terrain assez élevé, de nombreuses maisons bourgeoises furent réalisées ou sont en construction autour de l'Hôtel de Ville. Elles ne comportent pas de zones de recul, mais doivent cependant être approuvées par le Collège des Urbanistes, afin de ne pas descendre en dessous d'un minimum de valeur artistique et d'éviter pour l'ensemble des disparates trop marqués.

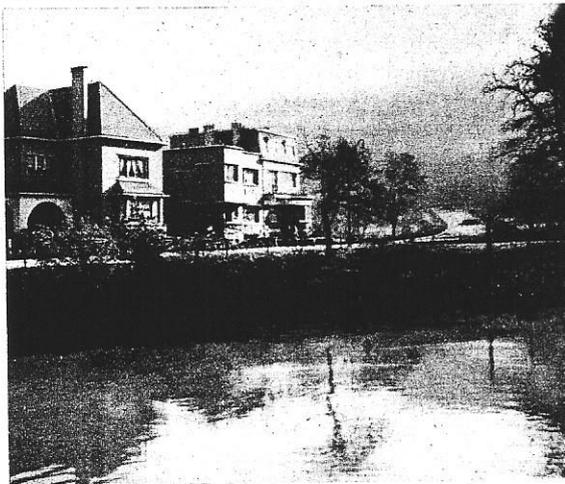
Pour compenser l'absence de zone de recul les voies qui dégagent les perspectives de la Maison Communale comportent des pelouses et des parcs de fleurs très bien entretenus par l'Administration communale.

Outre le château et son parc, la Société Civile Immobilière Bernheim a cédé plus de 80 Ha. de parties boisées, constituées par le vallon derrière l'Hôtel de Ville et les flancs boisés des collines visibles de la vallée, ainsi que 50 Ha. situés sur le plateau.

Par suite de la proximité de la ville et de la banlieue industrielle, il est, en effet, essentiel de conserver dans le grand Liège, l'apport de verdure de ce domaine en l'ordonnant de manière à lui laisser sa valeur de parc. Cette question fut étudiée avec soin.

Le vallon derrière l'Hôtel de Ville est conservé avec tout son pittoresque et préservé de toute altération possible. Les pentes des collines seront appropriées par une politique de reboisement méthodique et par la création de chemins.

L'une des majestueuses allées arborées du parc public, à proximité de l'Hôtel Communal d'Angleur.



En haut : L'Hôtel Communal d'Angleur, vu latérale, prise du parc.
En bas : Quelques habitations bourgeoises modernes, récemment édifiées en face du parc.

L'aspect des plantations en est encore augmenté par les servitudes imposées aux parcelles qui logent les espaces « non edificandi ». Les cinquante hectares, sur le plateau, sont destinés à recevoir un petit parc très bien agencé, utilisant d'anciennes carrières de sable et des dénivellations naturelles, ainsi qu'à des réalisations collectives; stades de jeux, écoles, etc...

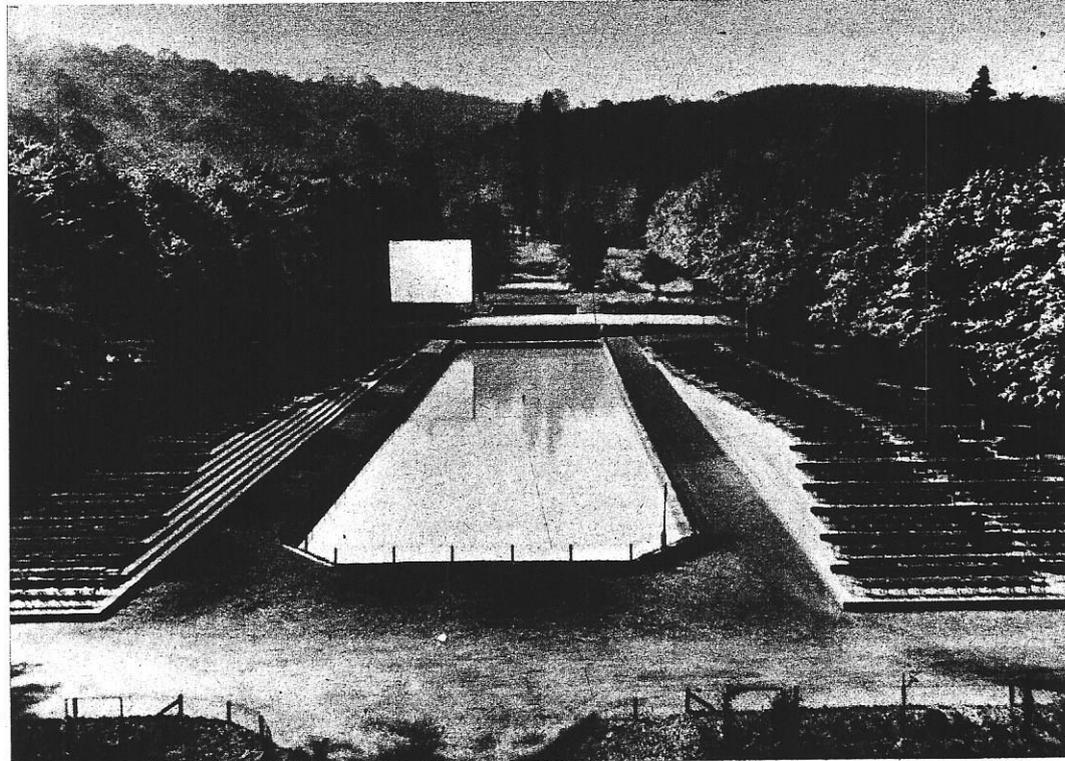
Un terrain de golf magnifiquement aménagé et en pleine activité est établi dans une autre partie du domaine. Il participe aussi aux réserves de verdure.

Le plan des voiries lui-même fait une part très large aux arbres. Les plantations sont prévues, dès l'origine sur de nombreuses placettes, et elles se raccordent avec les parties boisées du domaine communal d'Angleur, d'Ougrée et de Bonnelles.

La verdure est donc l'élément principal de l'urbanisation, pour constituer un vaste parc parfaitement ordonné, où les parties construites, loin de nuire, amèneront la variété nécessaire. Tous les éléments naturels et pittoresque sont d'ailleurs utilisés et mis en valeur, notamment les perspectives, les points les plus élevés et les routes panoramiques.

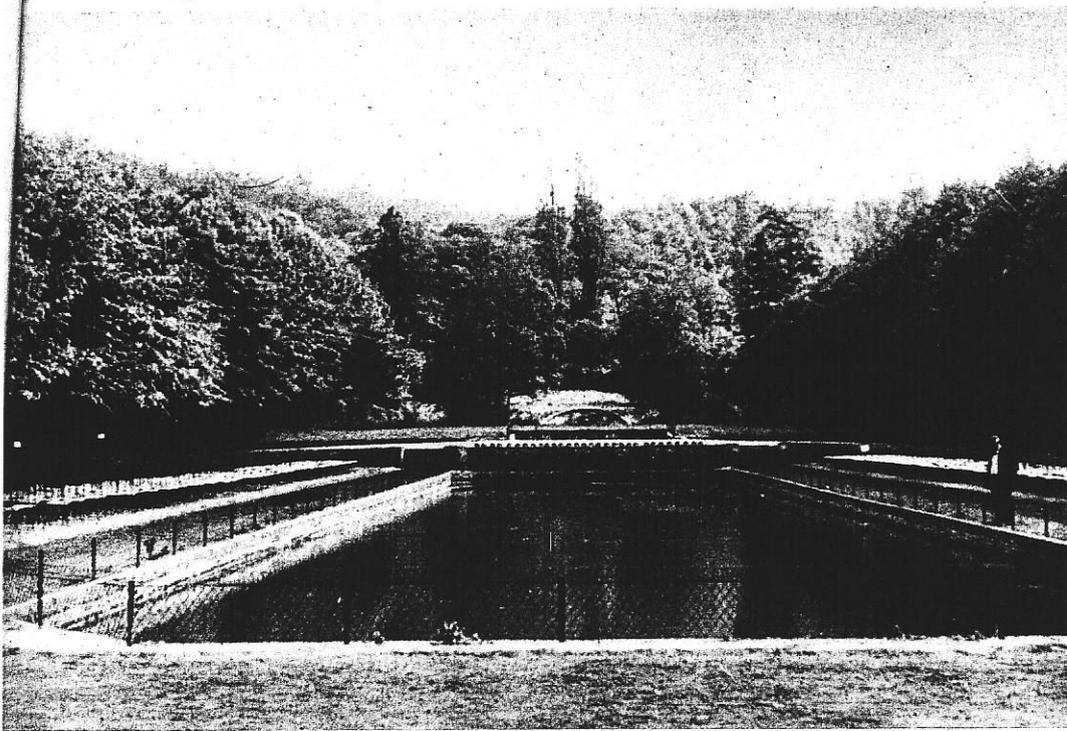
Le plan directeur prévoit la distribution en zones. Elles sont régies par un règlement suffisamment souple pour s'adapter d'une manière efficace aux nécessités, mais en permettant d'obtenir une distribution générale rationnelle par zone de villas ou d'habitations plus courantes et par la localisation des constructions collectives et particulièrement industrielles ou commerciales.

En dehors des abords immédiats de l'Hôtel de Ville, le recul est de



Ensemble du Théâtre de Verdure, construit dans la partie du parc public d'Angleur, qui fait face à l'Hôtel Communal.
A gauche de la scène, l'écran cinématographique. Entre les deux files des gradins du public, la pièce d'eau. (Photo G. Jacoby.)

Aspect du Théâtre de Verdure sans les gradins. A remarquer l'admirable décor naturel constitué par des frondaisons variées, exaltées de nuit par des jeux de projecteurs colorés.



De bas en haut : Quelques constructions d'un bon standing bourgeois, bâties récemment dans le quartier voisinant l'Hôtel Communal d'Angleur. Une construction d'un caractère rationnel et de proportions plaisantes, du type de celles qui donnent à ce nouveau quartier un réel prestige architectural.

règle, mais varie selon les zones et dans certains emplacements des gabarits sans être trop impérieux, cependant sont prévus pour réaliser des ensembles.

Les dispositions prises et déjà mises en exécution permettent donc une extension harmonieuse d'Angleur dans le cadre du grand Liège. Les moyens de transports, très faciles par trolleybus, autobus et tramways, rendent l'accès aisé aussi bien vers le centre de Liège que pour n'importe quelle partie industrielle d'alentour.

Les gares, les hôpitaux, les écoles, etc... sont plus près du domaine que de la plupart des faubourgs et même de certaines parties de la ville.

Les travaux de viabilité : eaux, gaz, électricité, égouts, n'offrent aucune difficulté et s'exécutent au fur et à mesure des besoins.

La construction des routes, pourvues de tout leur équipement, se réalisera de part et d'autre de la route du Condroz, par îlots successifs, comme par exemple le lotissement des Trois Chênes de la figure 4.

L'urbanisation du domaine de Sart Tilman, malgré l'importance de son emplacement, présente donc un exemple de création et de réalisation d'ensemble suivant des principes arrêtés pour tous les points.

La préparation qui fut très longue est garante de l'unité qui manque si souvent en matière d'urbanisme. Elle a toujours visé à tenir compte des facteurs non seulement d'Angleur, mais de l'ensemble de l'agglomération liégeoise.

