



Séminaire Ulg 2013-2014
Analyse de projets urbains

Val Saint Lambert – Cristal Park

Intervention: Alain Mathot

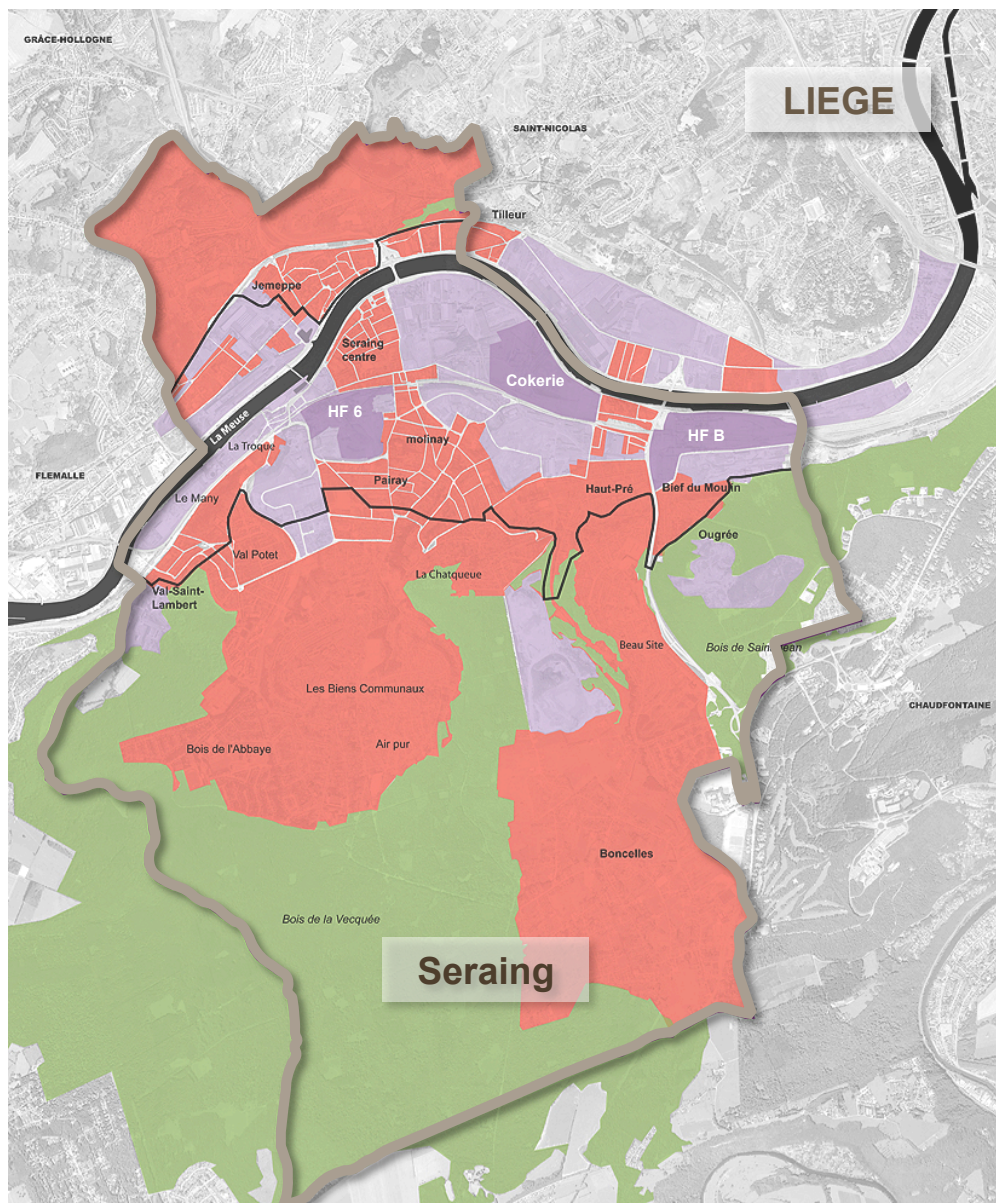
Le 20 novembre 2013



Europe > Belgique > Liège – Seraing



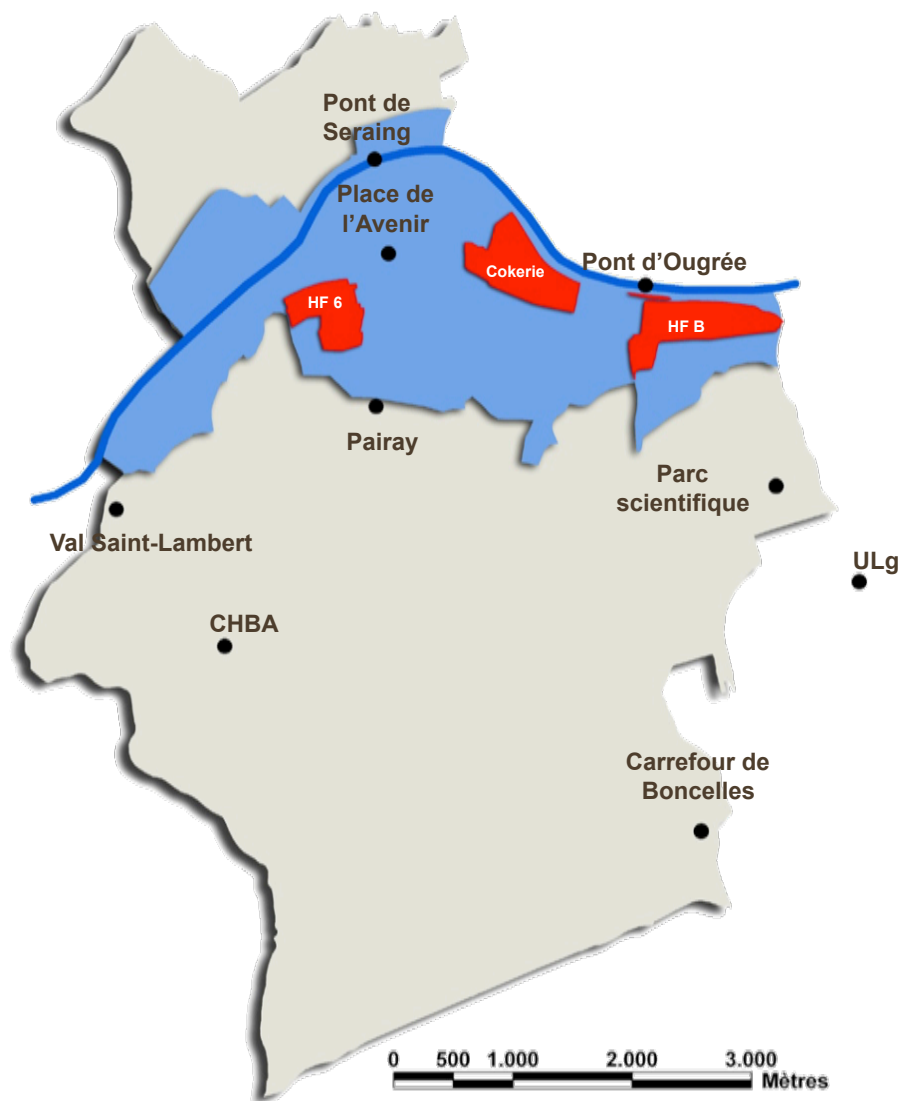
Seraing, géographie



- 63 541 habitants (2013)
- 600 000 habitants (Agglo. Liégeoise)
- 3 600 hectares

- 1/3 de zones boisées
- 1/3 de zones industrielles
- 1/3 de zones urbanisées

Seraing, géographie



La vallée Serésienne

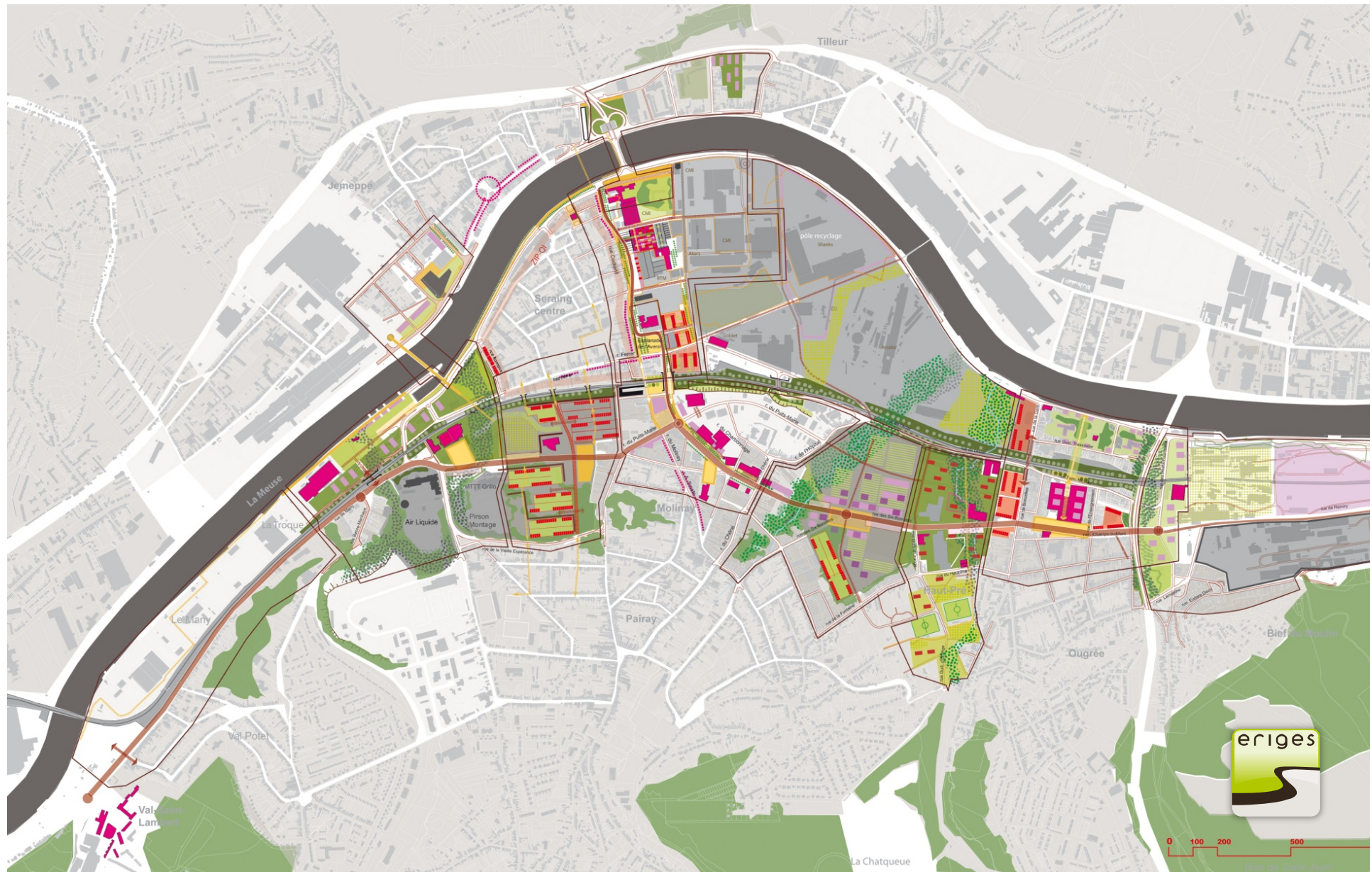
- 800 hectares
- 130 ha de friches industrielles
- 6.500 logements en 2001
- 15.500 habitants
- **Un master Plan**

■ Périmètre d'intervention potentielle

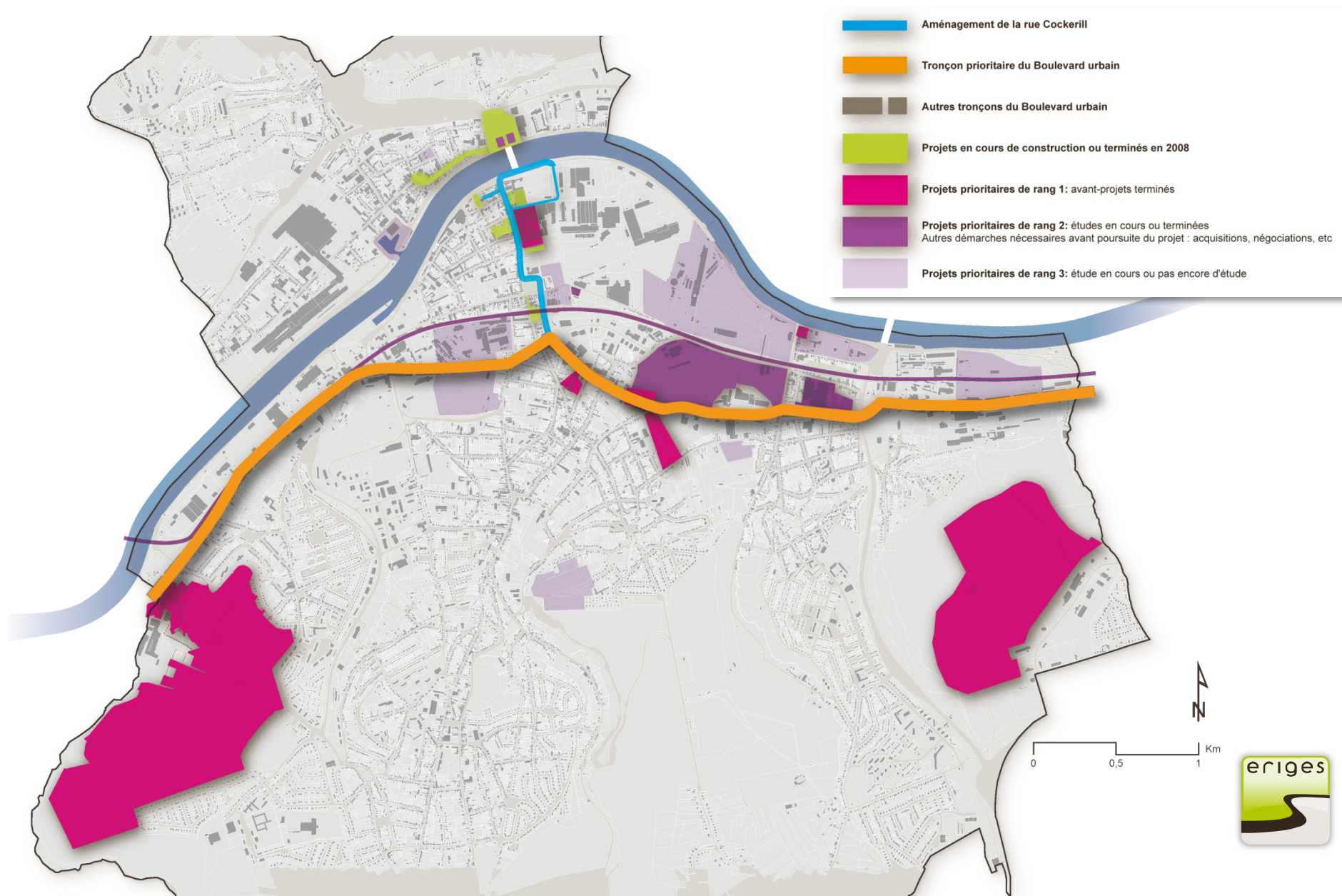
■ Secteur chaud d'Arcelor



Seraing, le Masterplan



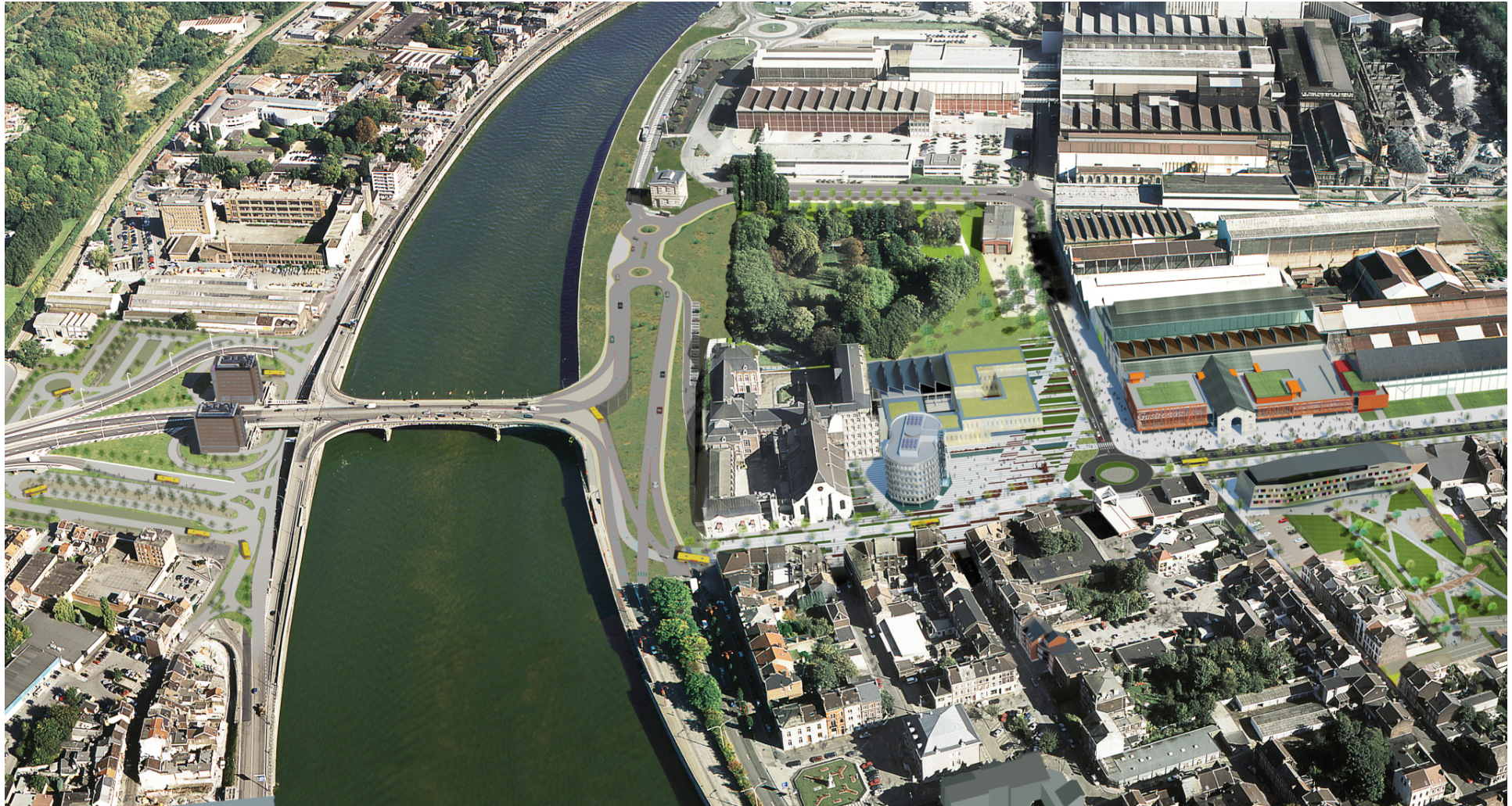
Seraing, les priorités



Un nouveau centre urbain: photo 2005



Nouveau centre urbain: Projection 3D – Localisation des projets



Cité administrative – septembre 2013



La Cité administrative

> Projection



Le passage sous voies > 2010



Le passage sous voie depuis 2011





Le Val Saint Lambert Cristal Park



Le Val Saint Lambert, existant



Le Val Saint Lambert, existant



Cristal Park

- Un site : 120 ha de développement dont 41 Ha en zone à bâtir
- Un nom : Val Saint Lambert
- Une histoire : 400 ans de renommée
- Un patrimoine : 7 immeubles prestigieux en rénovation

Le Val Saint Lambert

> Le Site

121,8 Ha de terrains dont
40,1 Ha sont en zone à
bâtir et 7,4 Ha en friche
industrielle à réaffecter

Un site historique
comprenant un grand
nombre de bâtiments à
rénover

Un site culturel et
touristique situé au cœur de
l'Eurégio



Le Val Saint Lambert

> Plan de secteur et affectations

Zones d'affectation

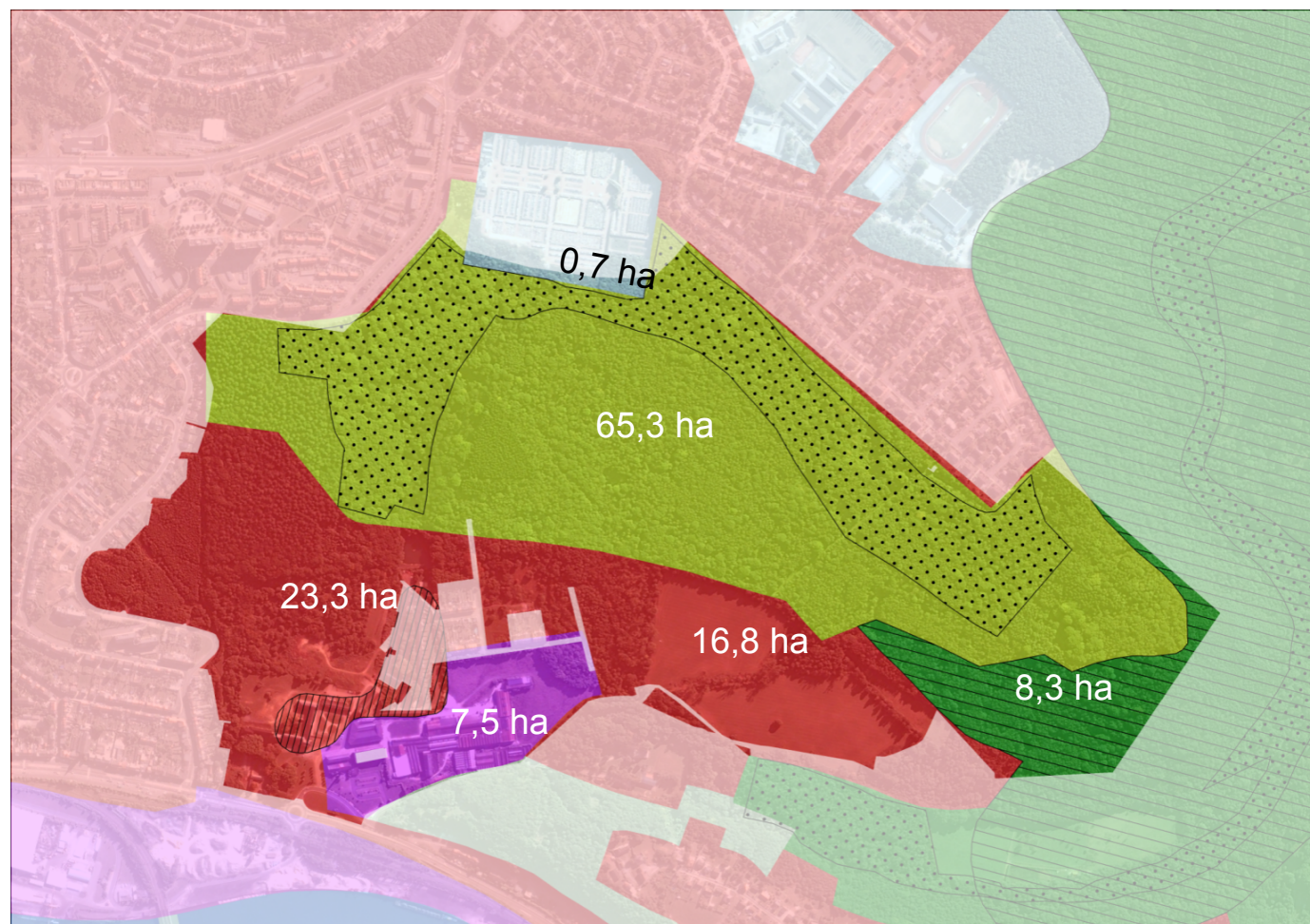
- Habitat
- Activité économique industrielle
- Services publics et équipements communautaires
- Parc
- Forestière
- Espaces verts
- Eau

Périmètres de protection

- Intérêt paysager
- Intérêt culturel, historique ou esthétique

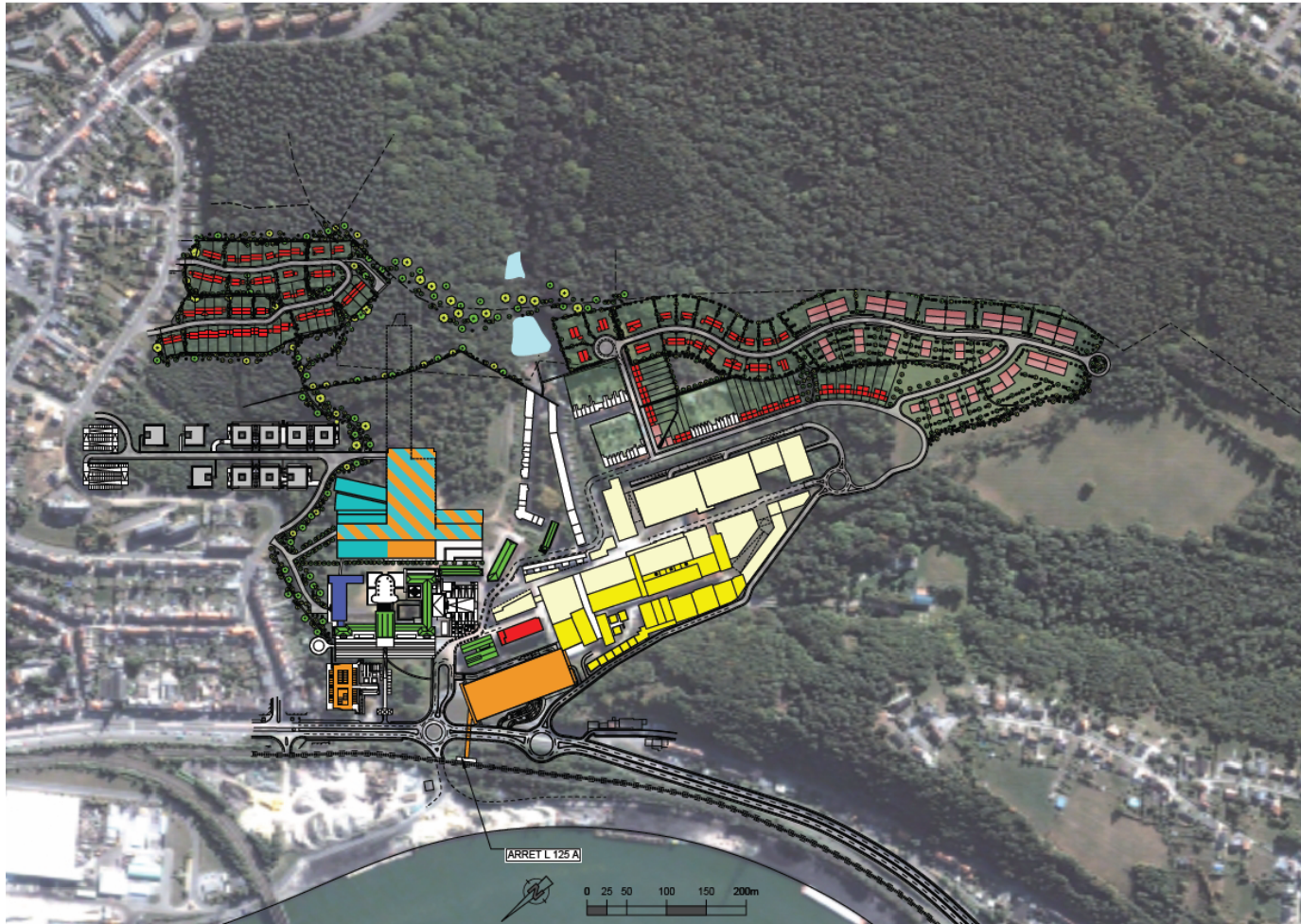
Périmètres Natura 2000

- Zone spéciale de conservation - Directive habitats



Le Val Saint Lambert

> Plan masse - Version 9 de janvier 2012



Le projet Cristal Park



6 AXES

- **VILLAGE COMMERCIAL**
- **LOISIRS**
- **LOTISSEMENTS RESIDENTIELS**
- **BUSINESS PARK**
- **HÔTEL**
- **NOUVELLE CRISTALLERIE**

- Un village commercial thématique autour de l'équipement de la maison, de la décoration et des loisirs
- Un centre de loisirs comprenant une piste de ski indoor, un aquaparc, de la restauration et des activités « outdoor » (VTT, jogging, ...)
- 4 lotissements résidentiels (42, 25, 68 et 32 lots)
- Un business park de 11 immeubles de 2.200 m²
- Un hôtel 120 chambres ***
- La nouvelle cristallerie (+/- 6.500 m²)

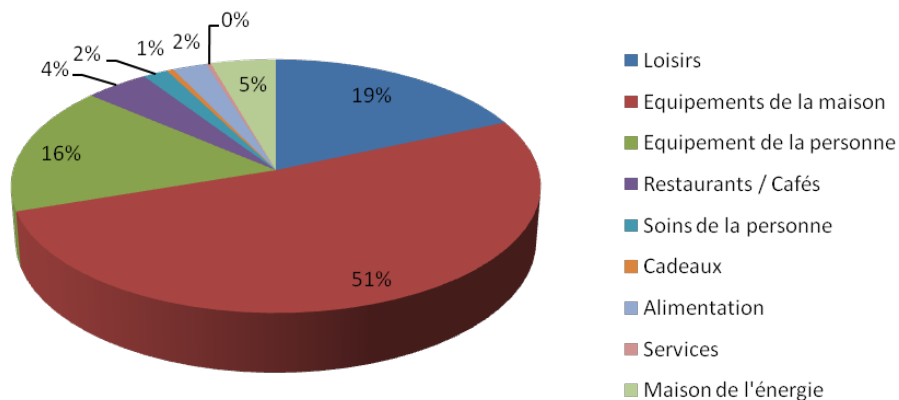
Cristal Park

> Le village Commercial



57,000 m² GLA

■ **Concurrence :**
Domus (Paris) & Alexandrium (Rotterdam)



- Un village commercial thématisé autour de l'équipement de la maison, la décoration et le loisir
- Développé principalement sur la friche industrielle
- Rénovation partielle des bâtiments avec intégrations contemporaines
- Un pôle commercial unique; inexistant et non concurrentiel dans le paysage régional
- Construction et intégration de la nouvelle Cristallerie dans le parcours

Cristal Park

> Lotissements et Parc de bureaux



LOTISSEMENTS

- **Gestion unique et centralisée des espaces communs**
- **Bâtiments basse énergie**

- 1 site de 68 logements composé comme un village (2 et 3 façades)
- 2 sites de 42 et 68 logements (4 façades)
- Liberté architecturale dans cadre imposé

PARC DE BUREAUX

- 11 immeubles (Rez + 2 étages)

Cristal Park

> le site, aujourd'hui



Cristal Park

> le site, demain



Cristal Park

> Masterplan



Cristal Park



Cristal Park



Cristal Park

> Projection



Cristal Park

> Projection



Cristal Park

> Projection



Cristal Park

> Projection



Cristal Park

> Projection





AT THE CENTER OF EUREGIO





Cristal Park

VAL SAINT LAMBERT

