

**Avis et réclamations des riverains  
dans le cadre de l'enquête publique  
R.U.E.**

Projet Cristal Park – Val Saint-Lambert

09/04/2012

# Sommaire

Sommaire .....	2
Présentation – Comité de quartier « Cristal et Nature » .....	3
Contexte - Préambule.....	4
Historique du dossier Cristal Park .....	6
Projet global – approche éthique – économie durable.....	8
Environnement.....	10
Habitat.....	12
Mobilité .....	17
Zone de chalandise – création d’emplois – concurrence .....	19
Nuisances BRUIT - POLLUTION .....	23
Conclusions.....	24
Annexes .....	26
Annexe 1 : Avis de Charly Farinelle : Guide nature, contributeur du programme « Surveillance des oiseaux communs en Wallonie » et de l’« Atlas des oiseaux nicheurs de Wallonie 2001-2007 »... ..	26
Annexe 2 : Fiche terrain des points d’écoute ornithologiques (C. Farinelle).....	28
Annexe 3 : Réflexion de G. Herremans (Assoc. Préservation Nature Seraing) .....	30
Annexe 4 : Mammifères présents dans la forêt - une partie de cette zone est considérée comme « zone à bâtir » au plan de secteur. ....	31
Annexe 5 : Courrier du 28/04/11 adressé au promoteur (copie au Bourgmestre, à l’échevinat de la citoyenneté, à M. Onclin directeur des cristalleries) .....	32

## **Présentation – Comité de quartier « Cristal et Nature »**

Notre comité de quartier, dénommé « Cristal et Nature », a été officialisé par un vote démocratique après invitation envoyée à chaque habitant, le 7 octobre 2010, à l'école communale du Val St-Lambert à Seraing en présence des autorités communales.

Cette assemblée générale de quartier résultait, entre autres, de la volonté des habitants d'améliorer la concertation entre les riverains et les autorités communales.

Depuis cette date, nous essayons de relayer et d'assurer le suivi des demandes ou remarques des riverains au service approprié de la ville de Seraing toujours dans l'objectif d'améliorer la qualité de vie dans notre quartier.

Le comité est une association d'habitants indépendante de toute forme partisane, totalement apolitique et non confessionnelle.

Les objectifs principaux sont d'améliorer la qualité de vie dans le quartier, l'environnement, le bien-être, la convivialité et la sécurité.

Notre comité couvre le quartier dit des cristalleries (Avenue Emma, Avenue de Macar, Cour du Val, Esplanade du Val St-Lambert, ...).

Le comité de quartier Bergerie-Val St-Lambert actif depuis de nombreuses années couvre des rues concernées également autour de notre quartier (rue Fivé, Rue du monastère, rue du Val, ...), c'est pourquoi leur avis fait également partie de ce rapport pour lequel nous nous sommes associés.

Nous sommes probablement les deux associations qui connaissent le mieux les quartiers directement concernés mais nous avons des ressources très limitées et nous ne sommes qu'une poignée de bénévoles avec des disponibilités également très faibles.

### **Contacts du comité Cristal et Nature:**

Christophe Canavese, président : 0497 / 70 31 88 - christophe.canavese@gmail.com

Philippe Poucet, vice-président : 0495 / 53 82 99 - philippe.poucet@skynet.be

### **Contact du comité Bergerie / Val St-Lambert :**

Florent Piette, président : 04 3374355

## Contexte - Préambule

La Ville de Seraing est partie prenante dans le projet « Cristal Park » puisqu'elle dispose, au sein du périmètre, de terrains communaux faisant partie du projet. Elle a pris part au capital d'IMMOVAL de même que la Province de Liège, Speci SA, des intercommunales et d'autres sociétés privées.

IMMOVAL est propriétaire du Château du Val Saint-Lambert et d'autres bâtiments importants sur le site (Abbaye, Maison Deprez, Maison des Etrangers, Tailleries, ...).

On ne connaît pas le pouvoir d'action du promoteur ni des investisseurs.

La commune de Seraing, sensée apporter son soutien et des réponses à la population lorsque son environnement est à ce point chamboulé, n'a malheureusement pas réagi aux nombreuses demandes allant dans ce sens (copies des courriers disponibles sur demande).

En effet, il n'y a pas eu de réelle volonté de la part de la commune d'intégrer les riverains directement concernés dans la réflexion de ce projet et on se retrouve face à un document R.U.E. de 483 pages sur lequel nous sommes, comme tous les citoyens, autorisés à donner un avis entre sa publication le 12/03 et le 10/04.

Le document est transmis à certaines personnes ou associations sélectionnées, mais la ville a répondu négativement à notre demande d'en obtenir une copie numérique pour faciliter la consultation en dehors des heures d'ouverture du service des travaux.

Nous avons demandé en 2010 à prendre part aux réflexions en amont de la publication du R.U.E. !

Cela a été confirmé lors de la réunion de concertation du 20 mars durant laquelle des citoyens ont demandé une copie de la présentation et cela a été refusé. (Voir PV du 20/03).

Cette quantité d'information, sans compter les annexes, représente un travail d'analyse colossal. Nous déplorons dès lors le fait, qu'en raison des délais imposés par la commune, nous n'ayons pas eu le temps de consulter suffisamment de ressources ou d'experts permettant d'analyser en détails les informations plus techniques du document.

En supposant, avec un peu de fantaisie, mais également avec bon sens, le fait que la faune, la flore et l'habitat aient été mis sous la loupe pour servir au R.U.E., on peut fortement s'étonner que le citoyen (autochtone) n'ait pas eu cet égard et n'ait pas été pris en considération.

Le rôle de la commune aurait très bien pu être celui du « conseiller » - N'est-elle pas la représentante du citoyen ? Les riverains sont confrontés à un R.U.E. pour la première fois et peu en connaissent les rouages, les effets,... La commune n'avait-elle pas le devoir d'informer sa population quant à la meilleure procédure de réponse, des possibilités de se faire aider par un expert pour pouvoir répondre en toute objectivité ? Nous avons cherché seuls les réponses à ce qui nous semble être une agression de la part d'un représentant privé qui s'octroie bien des droits sur un territoire communal !

D'autre part, nous constatons dans le R.U.E., des plans non orientés au nord, des plans différents d'une page à l'autre, des analyses se basant sur d'anciennes études devenues parfois obsolètes ...

## Historique du dossier Cristal Park

Date	Description	Conclusion
30/11/2010	Nous contactons P. Grivegnée, porteur du projet et administrateur délégué d'Immoval. Nous l'invitons à nous rencontrer pour être informés du statut du projet Cristal Park.	Planification d'un entretien entre le président de comité de quartier Cristal et Nature et P. Grivegnée (promoteur).
16/12/2010	Rencontre de P. Grivegnée.	Réunion constructive et rassurante où le promoteur informe qu'il souhaite que le comité de quartier Cristal et Nature fasse partie du comité d'accompagnement du projet. Il prévoit une première rencontre vers février.
28/04/2011	Sans nouvelles du promoteur, un courrier lui est adressé, ainsi qu'à la ville, dans lequel nous faisons part de notre inquiétude quant au fait que le comité Cristal et Nature n'ait pas encore été concerté comme cela avait été communiqué (voir annexe).	Le courrier restera sans réponse malgré l'accusé de réception.
20/06/2011	Nous apprenons par les médias l'accord des autorités communales pour la réalisation d'un R.U.E.	
2011-2012	Plusieurs courriers envoyés à la ville afin d'avoir un statut du dossier et des informations sur le R.U.E.	Nous n'avons pas plus d'informations.
Février 2012	Courrier de P. Grivegnée pour organiser une présentation informelle du projet aux riverains du quartier.	Distribution d'un toutes-boîtes pour inviter les riverains proches du périmètre du projet.
2/03/2012	Réunion informelle organisée par le promoteur en concertation avec le comité de quartier Cristal et Nature afin de présenter le statut du projet et d'informer de la publication prochaine d'un R.U.E.	Refus de transmettre une copie de la présentation au comité.  Participation limitée des riverains qui ne prennent pas notre courrier au sérieux restant convaincus que ce projet dont on parle depuis 20 ans ne se fera jamais. Des riverains ayant assisté à la présentation de P. Grivegnée mettent leur habitation en vente suite au constat des impacts négatifs qu'ils vont avoir au quotidien.

20/03/2012	Réunion de concertation dans le cadre de l'enquête publique du R.U.E. pour les riverains de Seraing.  + de 200 riverains présents.	Un PV reprend toutes les réclamations des riverains qui ont pu s'exprimer.  Impossible d'avoir une copie de la présentation.
26/03/2012	Réunion de concertation dans le cadre de l'enquête publique du R.U.E. pour les riverains de Flémalle.	

*Courriers disponibles sur demande.*

## Projet global – approche éthique – économie durable

Un projet de centre commercial et récréatif peut-il s'intégrer dans une zone d'industrie urbaine au côté de l'habitat existant et au bord de la nature sans créer de dégâts importants ?

Outre cette question, nous sommes en partie choqués par la volonté de créer un projet qui propose, à une époque où les bouleversements climatiques et la prise de conscience écologique (limitation de rejet de CO<sup>2</sup>) sont devenus incontournables, de construire une piste de ski indoor et de raser une partie de la forêt pour créer des lotissements dont l'accès ne pourra se faire qu'en voiture.

Nous avons également du mal à adhérer aux arguments avancés par le promoteur qui se dit vouloir valoriser l'activité de la cristallerie.

Nous ne comprenons pas le fil rouge de sa réflexion qui consiste à combiner l'activité d'une cristallerie avec celle d'un aquaparc, de lotissements, de restaurants. Quel est donc le lien ?

Ça ne colle pas non plus avec le nom du projet « Cristal Park ». Le savoir-faire local n'est pas assez mis en valeur et risque de s'effacer peu à peu. N'est-il pas dans l'intérêt du projet immobilier et commercial que l'activité des cristalleries diminue ? Ceci afin de pouvoir faire plus de lotissements et immeubles commerciaux ? Le développement de commerces liés à la construction, à l'aménagement de la maison et des centres récréatifs (piste de ski indoor et aquaparc) vont-ils encourager une économie de proximité ? Nous émettons des doutes. Les riverains se rendront-ils sur le site pour effectuer leurs achats ?

On est clairement face une réponse qui ne s'adresse pas à une demande de proximité, mais bien à la volonté de faire venir une clientèle extérieure, plus aisée.

Est-ce que nos représentants politiques, partenaires de ce projet ne devraient pas d'abord concentrer leurs efforts sur l'amélioration de la qualité de vie de la population existante ?

La piste de ski va créer entre 20 et 40 emplois d'après le R.U.E. Ne pourrait-on pas créer des emplois intéressants sans détruire la nature et sans créer autant de problèmes pour les riverains ?

Comment se fait-il que les cristalleries du Val St-Lambert se portent si mal alors que le secteur du luxe et de l'art ne s'est jamais si bien porté ? N'y a-t-il pas conflit d'intérêt entre le promoteur qui est également actionnaire important de la cristallerie ?

Les syndicats de la cristallerie semblent indiquer qu'on ne fait pas grand-chose pour développer l'activité ou pour pouvoir répondre à des commandes importantes par manque de main d'œuvre ou de matériel.

Pourquoi ne pas donner l'envie à des jeunes de devenir artistes verriers, de créer des écoles, de promouvoir l'art en créant des salles de ventes (et profiter de la proximité du cercle de Wallonie) ?

La foire du cristal, qui met en valeur des artistes locaux (Louis Leloup, Val St-Lambert,...), se fait maintenant à Ligny ! Cela se faisait auparavant dans le quartier des cristalleries et la demande des antiquaires est très forte pour que cette foire revienne au Val Saint-Lambert !

**Texte de la famille Onclin reprenant les valeurs et projet qui lui tiennent à cœur dans le cadre du redéploiement de la Cristallerie :**

***« Mettre en valeur la pureté éclatante du cristal. Telle est l'ambition de la famille Onclin qui a acheté le Val Saint-Lambert en 2008 et qui mettra tout en œuvre pour relancer la marque au niveau mondial.***

***Souffler le cristal et cultiver le vin sont deux mondes totalement différents tout en ayant en commun l'amour de LA NATURE.***

***Le cristal et le vin se partagent les mêmes ressources : le TALENT ARTISANAL, le savoir-faire ancestral et les qualités de LA TERRE.***

***Le cristal et le vin offrent à leurs amateurs une ÉMOTION de raffinement qui émerge d'un respect profond pour la NATURE et pour les SENSIBILITÉS de l'ÊTRE HUMAIN »***

***[www.val-saint-lambert.com/uboaatfamille-onclin/lang/fr](http://www.val-saint-lambert.com/uboaatfamille-onclin/lang/fr)***

## Environnement

Une partie des lotissements se situe entre deux zones Natura 2000. Une des zones de lotissements, celle plus à l'est, occupera plus d'1/3 d'une prairie appelée « Prairie aux Macrales » - espace paysagé remarquable.

Nous avons fait le tour du site, accompagnés d'un naturaliste (voir annexes), afin de mieux nous rendre compte de l'ampleur de la déforestation. Ce dernier nous a clairement expliqué que bon nombre d'oiseaux risquaient de souffrir fortement de cette intrusion urbanistique – Parmi les nombreuses races d'oiseaux présentes, on peut y découvrir des pics mar, des pics noirs, des martins pêcheurs, des cincles...

Durant cette visite, nous avons croisé un chevreuil à l'endroit où se trouvera bientôt un rond-point et où plusieurs immeubles seront construits...

Il faut également noter la diversité et la beauté de la flore, on y découvre de splendides chênes, une charmille, des marronniers remarquables...

D'après le naturaliste, les différentes zones (prairies et forêt) se sont joliment équilibrées entre elles au fil des années. **C'est un poumon vert comme il est rare d'en rencontrer dans un environnement si proche de sites industriels polluants...**

Nous redoutons, entre autres, le projet de construction d'une route qui sera utilisée par les futurs usagers des lotissements et qui desservira les commerces. Celle-ci va longer de très près le ruisseau de Villencourt. Ce ruisseau est situé dans une zone Natura 2000.

Nous souhaiterions d'ailleurs, à cet égard, être sûrs que les distances qui doivent séparer une zone Natura 2000 d'une zone d'habitat soient effectivement respectées, on nous parle de 35 mètres. Il semble que cette distance soit bien mince en regard de la proximité des nouvelles constructions. (Page 409 – « Milieu biologique » - txt : « *En outre, par l'absence de constructions à moins de 35 mètres autour de la zone protégée, la mise en œuvre du projet ne devrait pas engendrer d'incidences significatives sur les habitats et les espèces, par ailleurs, non protégés, présents au sein de la zone Natura 2000* ») – **IL N'Y A AUCUNE ETUDE POUR LE PROUVER !!!**

Le R.U.E. ne propose pas de compte rendu d'analyses de terrain concrètes quant à la biodiversité présente sur les zones modifiées par le projet – De plus, les seules études réalisées ont été effectuées à une période non représentative. Nous ne pouvons donc pas être rassurés quant à l'objectivité de cette partie du rapport.

Les étangs vont aussi souffrir de cet envahissement – nous craignons fort pour la migration des batraciens (voir Mare aux joncs sur les hauteurs de Seraing).

Il y a envahissement de la voirie aux abords de grands marronniers centenaires (les élèves des écoles avoisinantes viennent ramasser des marrons en automne). – (Page 320 - R.U.E.) Est-il raisonnable de penser qu'un périmètre de 5 mètres autour d'un marronnier centenaire suffit à sa survie ?

La forêt se trouve au bout des jardins de propriétés, les riverains sont proches de la nature.

Nous souhaiterions plutôt voir se développer des zones de potagers et espaces verts aménagés afin que les habitants des logements qui n'ont pas de jardin (lofts, logements sociaux) puissent également profiter de la nature luxuriante qui se trouve à quelques pas de nos habitations !

(Page 312 – R.U.E.) – Afin d'assurer la sérénité du site, le R.U.E. recommande qu'un agent communal soit chargé de la surveillance de la zone de bois (145 hectares !). Nous avons de sérieux doutes sur la capacité de la commune à proposer ce service de manière efficace.

De nombreuses sources naturelles sont présentes sur le site et les riverains canalisent les débordements avec les moyens du bord pour éviter l'humidité et les inondations dans les habitations. Qu'en sera-t-il avec les nouveaux lotissements et les nouvelles voiries en amont des habitations existantes ?

## Habitat

La valeur d'une habitation dépend principalement de son environnement. Dans notre quartier, leur localisation à l'orée du bois au calme est un atout essentiel.

C'est un réel plaisir en été de pouvoir se détendre dans nos jardins dans une ambiance champêtre (chants d'oiseaux, ...).

Or, sur base de l'augmentation drastique de la densité de population décrite dans le R.U.E. (p.226 à 230) pour les nouveaux lotissements, nous sommes convaincus que ceux-ci vont engendrer des impacts très négatifs sur la qualité de vie des riverains et la valeur des habitations, de plus en plus considérées comme un pilier pour notre pension.

### **Quelques chiffres parlants :**

Actuellement, en zone centre, ± 36 logements existent, le RUE prévoit d'ajouter 90 maisons et 160 appartements (faisant partie de petits immeubles) ! Cela représente ± 560 habitants supplémentaires avec en général un véhicule associé !

Cet impact sera d'autant plus important si, comme le montrent les plans du R.U.E., les nouveaux lotissements ne sont pas en harmonie avec le bâtiment existant !

Les nouveaux lotissements, en partie des appartements en zone centre, ne respectent même pas la structure des rues actuelles.

Le projet nous présente une construction anarchique, une volonté d'utiliser la moindre parcelle de terrain disponible pour construire.

Une zone de lotissements, prévue initialement sur l'ensemble de la Prairie aux Macrales (actuellement dans les bois), a été fortement, et à juste titre, contestée par différentes associations et représentants communaux.

Dès lors, et sur base des nouveaux plans, on peut supposer que le promoteur, afin de conserver malgré tout un maximum de maisons, a purement et simplement déplacé le lotissement et l'a « aménagé » afin de pouvoir figurer dans la zone « CENTRE » occupée par les riverains, déjà bien malmenés par ce projet.

Quelques exemples précis :

- Avenue Emma :
  - Des problèmes d'égouttage risquent de surgir car le R.U.E. préconise une harmonisation du réseau. Or, une partie du réseau principal d'égouttage passe directement sous les constructions de l'Avenue Emma. Dès lors, nous ne voyons pas comment concilier ces 2 éléments sans causer de graves préjudices aux habitations déjà existantes. De plus, les plans d'égouttage de la zone « CENTRE » sont incomplets voire inexistantes.
  - Un passage au début de l'avenue de Macar et derrière la seconde partie de l'avenue Emma permet aux propriétaires d'accéder (en voiture) à leur garage. Ce passage ne semble pas présent sur les plans, sera-t-il bien conservé ?
  
- Avenue de Macar :
  - Les habitants ont actuellement, à l'arrière de leur maison, une vue sur la forêt et une prairie. Si le projet des constructions aboutit, ils auront une vue sur des façades, une route voire même un rond-point et des bâtiments derrière les jardins / potagers. Il n'y a aujourd'hui aucun passage de véhicules le long des jardins et si c'était le cas cela aurait inévitablement des impacts très négatifs pour les habitants qui apprécient se détendre en famille dans leur jardin après une journée de boulot !
  
- Avenue Emma et de Macar :
  - L'implantation des lotissements à proximité de l'avenue de Macar et de l'avenue Emma, va créer une dégradation importante de la qualité du paysage. Mais aussi plus grave encore, un obscurcissement de certaines zones des terrains des habitations (jardins, piscines, potagers mais parfois aussi à l'intérieur des premières habitations - cuisines avec coupoles, fenêtres,...). (Page 336 – R.U.E. – figure V-31 en bleu « zone central peu d'impact » - Les riverains ne considèrent pas cela comme « peu d'impact »). Les maisons des avenues parallèles Emma et de Macar vont se retrouver perpendiculaires aux lotissements offrant aux nouveaux habitants un regard sur les jardins et les façades à l'arrière des habitations. Les anciens habitants auront la désagréable impression

que leurs nouveaux voisins pénètrent sans cesse du regard sur leur quotidien.

- Rue Fivé :
  - Les habitants de la rue Fivé et du Monastère vont avoir un centre récréatif collé à leur jardin. On nous parle de zones tampons, mais très minces et la hauteur de l'aquaparc et du parking qui sera construit sur la piste de ski risque de dépasser les zones vertes, dites de tampon.
  - Les habitants de la rue Fivé demandent à ce que le mur historique de l'abbaye derrière leurs habitations soit conservé et restauré si trop fragile, car il contribuera à les isoler des nuisances sonores ou visuelles.
  
- Rue du Monastère :
  - Les habitants de la rue du Monastère sont convaincus de l'impact négatif que va engendrer la proximité de bureaux (parking sauvage, ...) à côté de leur maison.
  - Ils ont également des craintes réelles sur l'augmentation du nombre de véhicules qui circuleront inévitablement devant leur maison pour accéder aux bureaux ou aux autres infrastructures !
  - Certaines habitations existantes ne sont pas reprises sur le plan du R.U.E. !! Comment savoir si une zone tampon est bien prévue ?
  
- Cour du val :
  - Les familles locataires des maisons sociales au bas de la cour du Val (41-45) seront très gênées par la proximité de la zone commerciale piétonnière à l'arrière de leur habitation. Une zone tampon efficace ne semble pas prévue par le projet.
  
- Lofts :
  - Les propriétaires ayant investi, il y a quelques années, dans un loft de qualité dont une façade est transparente pour laisser entrer la lumière, vont se retrouver dans l'obscurité provoquée par la construction d'un parking de 4 étages et de 400 places en pleine entrée du site !

Nous sommes dès lors en mesure de penser qu'il y aura une forte dévaluation de nos maisons en raison de cette construction anarchique et de la perte de qualité environnementale. Ce qui en fait leur valeur, c'est la proximité de la nature et des

espaces verts. Dans la proposition du promoteur, beaucoup d'espaces verts sont remplacés par des bâtiments !

Nous sommes également perplexes quant au maintien des zones de parking existantes avenue Emma (face aux maisons). Les plans ne nous donnent aucune indication quant à la zone réservée aux trottoirs des nouveaux lotissements prévus sur la zone « EST », ni de l'existence de garages ? (cf p. 230 du R.U.E. « Modalités de stationnement »)

Remarque : le plan d'un parking en face de l'avenue Emma n'est pas actualisé dans le R.U.E consultable par la population. Apparemment, ce n'est pas la dernière version du plan. On peut dès lors, encore une fois, douter de la fiabilité du rapport. (Page 196 – R.U.E. – figure IV – 4).

La population consulte-t-elle les bonnes informations ? Cette anomalie a d'ailleurs été actée dans le PV de la séance publique du R.U.E. du 20/03 (cfr préambule).

Nous n'avons reçu aucune information concernant l'utilisation future de la « Maison des étrangers » qui dispose d'une importante surface (ré)aménageable (en habitations?). Nous n'avons pas non plus d'informations sur l'affectation de l'ancien bâtiment servant, à une époque, à la restauration (La Manufacture).

Le bâtiment à plusieurs étages à côté des « lofts » n'est pas cité également. On se demande pourquoi tous ces bâtiments ne peuvent-ils pas être réaffectés en habitat ?

Si le besoin de nouvelles constructions est à ce point criant, pourquoi ne pas utiliser les zones prévues pour les centres récréatifs et de bureaux en zones d'habitations ? Quelles sont les réelles priorités ?

Remarques : Lorsque nous avons soulevé ces impacts négatifs à la réunion de concertation du 20/03/12, P. Grivegnée s'est engagé à ce qu'il n'y ait pas d'immeubles à appartements aux alentours de l'avenue de Macar et de l'avenue Emma, ni de voirie reliant le nouveau lotissement déjà accessible par une nouvelle voirie à l'ouest. Ce qui permettrait d'éviter la circulation de véhicules le long des jardins de l'avenue de Macar et Emma.

Il a également expliqué à plusieurs reprises qu'il était trop tôt pour aborder les détails de localisation des nouvelles habitations, que ces détails ne devraient même pas faire partie du R.U.E. Si c'est bien le cas, nous demandons alors que ces détails soient retirés des plans du R.U.E.

Enfin, les riverains craignent que l'annonce du parking gratuit soit limitée dans le temps, comme cela a été le cas à Médiacité avec des impacts importants pour les riverains : les gens se stationnent partout où ils peuvent pour ne pas payer ! Quelle garantie avons-nous que cela ne se reproduira pas dans notre quartier ? N'avait-on pas également promis aux riverains de Médiacité que les parkings seraient gratuits ?

## Mobilité

Il s'agit ici d'un des points les plus critiques du R.U.E.

Le projet de voirie à proximité du ruisseau de Villencourt - voie 2 bandes qui desservira les commerces et riverains existants et à venir aura un impact négatif certain sur les rives du ruisseau de Villencourt ainsi que sur sa faune (habitat du martin pêcheur et du cincle).

Aux heures de pointe, la rue Fivé, la rue du Monastère, la sortie Yvoz-Ramet de la N90, les ronds points du pont barrage d'Yvoz et du pont de Seraing sont saturés et c'est effectivement constaté dans le R.U.E..

Pour rappel, la N90, route à quatre bandes, a été construite afin de permettre une évacuation massive et rapide d'individus en cas d'accident nucléaire.

Remarque : nous n'avons jamais constaté récemment de compteurs de passages de véhicules sur la rue Fivé ou du Monastère...

En plus de la dégradation de la mobilité à l'extérieur du site, la mobilité à l'intérieur va également subir des modifications importantes.

La fin de l'avenue Emma, au-delà de la Cour du Val, va être transformée en cul-de-sac donnant accès à un piétonnier (demi-tour ou croisement rendus difficiles voire impossibles ???).

De plus, l'ensemble des usagers des nouveaux lotissements, des habitations existantes, des commerces etc., vont emprunter UNE seule voie d'accès pour sortir du site !!! Que fait-on en cas d'accident majeur ? Il ne faut pas oublier que le projet nous parle de matériaux de construction ou de rénovation (produits inflammables, explosifs ?).

Le fait de faire de la rue Villencourt une entrée principale va avoir un effet catastrophique sur les habitants qui sont propriétaires de biens d'exception en pleine nature. Ils vont maintenant être très proches d'un important trafic avec toutes les nuisances que cela va engendrer.

Tous les habitants du quartier devraient également passer par cette route, il n'y aura donc aucun répit pour les riverains.

Une alternative proposée par Ecozem, lors de la séance publique du 20/03, inscrite dans le PV, est de modifier les horaires de travail, des entreprises, des écoles et des administrations !!!

On nous promet une réaffectation d'une ancienne voie de chemin de fer afin de libérer les voies d'accès par voiture – quels sont les coûts de fonctionnement pris en charge par la ville de Seraing pour assurer la mobilité d'un projet privé ?

En raison des points critiques identifiés dans le R.U.E. d'un point de vue mobilité, n'est-il pas plus facile pour le consommateur de se rendre sur la route du Condroz N67 en vue de réaliser ses achats là où les commerces sont faciles d'accès et où ceux-ci disposent de parkings adaptés ?

En cas d'urgence, l'évacuation de la piste de ski se fait à travers une route en zone boisée, qui n'est pas clairement identifiée dans le R.U.E. !!!

## Zone de chalandise – création d'emplois – concurrence

Le R.U.E. suggère de s'écarter du plan de secteur et de réduire la zone industrielle actuelle des cristalleries pour développer une zone commerciale thématique dans laquelle une petite zone est conservée pour la cristallerie.

Nous pensons que cela rentre en contradiction avec la volonté annoncée de redynamiser et de développer l'activité industrielle et le savoir-faire ancestral des cristalleries.

**Le fait que le R.U.E. ne semble prévoir concrètement aucune création d'emploi pour l'usine des cristalleries semble malheureusement le confirmer.**

De plus, la thématique choisie pour la zone commerciale (l'équipement de la maison, déco) n'a aucun lien avec le site des cristalleries et de l'ancienne abbaye du Val St-Lambert, cela n'a même aucun lien avec le nom du projet : CRISTAL Park.

Les nouvelles infrastructures proposées ne vont certainement pas contribuer à améliorer la qualification et la formation du personnel des cristalleries, un point faible pointé du doigt par les maîtres verriers les plus connus de la région et par les anciens ouvriers qualifiés.

Nous ne voyons nulle part dans le R.U.E. qu'il est fait mention de commerces ou vitrines dans lesquels seront valorisées les créations de la cristallerie. Au contraire, le showroom actuel qui fait aujourd'hui office de vitrine au premier plan sur le site, sera en partie démoli demain dans le projet au profit de « la maison de l'énergie ». Si on ne fait pas tout pour vendre sur le site natif de la cristallerie des produits nés de la cristallerie, on peut également s'interroger sur les ambitions du projet.

Nous pensons que le projet Cristal Park devrait s'appuyer d'avantage sur sa réputation, le savoir-faire local, les richesses du patrimoine et de l'environnement naturel existant.

Comment se fait-il que les cristalleries du val St-Lambert se portent si mal alors que le secteur du luxe partout ailleurs ne s'est jamais si bien porté ?

Prenons à titre de comparaison les résultats financiers publiés par la cristallerie Baccarat en France :

***Le chiffre d'affaires consolidé 2011 du groupe s'établit en hausse de 13,8% à 143,2 M€ (+12,9% à taux de change constants) reflétant la reprise des activités de Baccarat.***

***Les ventes sont en progression au niveau de chacune des zones géographiques du groupe. En Europe, le chiffre d'affaires a fortement progressé par rapport à 2010 (+15%). Au Japon, malgré un contexte macroéconomique difficile, l'activité s'est établie en hausse de 3% en yens par rapport à 2010 (+7% en euros). Aux Etats-Unis, à périmètre comparable, le repositionnement des produits a commencé à porter ses fruits puisque le chiffre d'affaires du groupe est en hausse de 23% en dollars (+17% en euros).***

Nous ne pensons pas que ce succès soit le résultat de l'intégration de cette cristallerie dans un village commercial ou de la création d'une piste de ski ou d'un aquaparc à côté.

Les cristalleries « Cristal d'Arques » ne cessent également d'innover avec de nouvelles gammes de produits et de nouveaux investissements qui n'ont rien en commun avec ceux proposés dans le R.U.E.

L'argument qui fait mouche auprès de la population sérésienne est la création d'emplois.

Nous émettons cependant des doutes quant à la validité de cet argument pour les raisons suivantes :

- Concernant la zone commerciale, nous craignons également des répercussions sur les magasins tels que : L.O.V.E. MAT, Carrelage Discount, Cuisines Eggo (Bonnelles), Mailleux (Neupré), Ixina (Bonnelles), Debrassine, Parquet N° 1, Biemar, Doyen, Hubo, Mobipin, Cornet... qui proposent déjà des produits liés à la construction et à la rénovation de maisons, voire, de déco. Que fait-on des magasins de Jemeppe, de la route du Condroz à Nandrin ou à Neuville ?
- Concernant l'aquaparc, nous émettons notamment des craintes quant au maintien d'emplois et à la rentabilité de la piscine olympique de Seraing ou de Rotheux. Pour cet exemple, on imagine mal les familles continuer à aller patauger dans ces piscines avec leurs bambins, alors qu'un centre aquatique est accessible sur la commune.
- Que dire du parc des Prés de Tilff à 15 km (20 min.) et de ses 1800 mètres carrés de piscines ? Actuellement fermé par manque de moyens financiers, le parc est en train de tomber en ruines malgré tout l'argent public qui y a déjà

été investi. Cela ferait un excellent endroit pour un aquaparc ! En tout cas la création d'un aquaparc à Seraing ne va pas les aider.

- On nous annonce la construction de restaurants, d'un hôtel (qui disposera certainement d'un restaurant également) et une piste de ski qui disposera aussi sûrement d'une cafétéria. Nous ne voyons pas comment les restaurants ou les snacks avoisinants vont pouvoir rivaliser (actuellement présence des « petits indépendants » : frieterie, pizzeria, salon de dégustation, sandwicherie...). On a effectivement du mal à imaginer que les visiteurs qui se parqueront sur le site où le service sera « all in » vont sortir de celui-ci pour aller casser la croûte à l'extérieur.
- L'analyse du marché pour des bureaux à Seraing date de 2004 dans le R.U.E. !! Depuis l'offre a fortement augmenté et va encore augmenter dans un projet d'envergure à 9Km à proximité des grands axes et de la gare des Guillemins (<http://www.spi.be/fr/territoire/amenagements-du-territoire/projets-en-cours/val-benoit>). On peut également noter le centre d'entreprises, boulevard Emile de Laveleye à Liège – Agoria qui va voir le jour ou le site du Liege Science Park qui est en pleine expansion, les nouveaux bureaux sur les quais de Sclessin, le projet de bureaux qui remplaceraient l'ancienne gare des Guillemins ... On pourrait également supposer que pour que Liège puisse remporter l'expo 2017, voir ce type d'offre arriver sur la zone de l'expo... ? Ce n'est pas impossible...

Nous sommes donc très dubitatifs quand 1000 des 1200 emplois prévus seraient créés par ces bureaux. Une recommandation d'Ecorem a d'ailleurs été de revoir à la baisse le nombre d'immeubles de bureaux.

Nous sommes pour le moins perplexes quant à l'utilité de créer un piétonnier dans une zone commerciale réservée aux commerces d'ameublement et d'habitat. Comment le promoteur a-t-il prévu l'enlèvement des marchandises ? On nous parle quand même de carrelage, cuisine, marchandises lourdes... On peut évidemment se faire livrer, mais alors quel est l'intérêt d'un piétonnier – le but principal de ce type d'aménagement (dans un espace si confiné) n'est-il pas de permettre un système « shopping » avec commerces accessibles à pied et permettant de faire du « lèche-vitrines » ?

La version précédente du R.U.E., communiquée au conseil communal, estimait que 1800 emplois allaient être créés grâce au projet. Dans la version destinée au public, cette estimation a été réduite à 1200 et lors de la réunion de concertation, le

promoteur annonce  $\pm 700$  emplois avec un slide reprenant tous les détails. Slide dont les riverains ne peuvent avoir copie.

**Le fait qu'on soit passé de 1800 emplois à 700 en quelques semaines ne nous rassure pas sur la fiabilité de cette estimation et donc sur celle du rapport.**

Nous trouvons également que les nuisances et les dégâts sur l'environnement qui seront causés par la piste de ski et l'aquaparc, à cause de leur localisation inadaptée, pèsent trop dans la balance comparativement au nombre d'emplois estimés pour la piste de ski ( $\pm 20$  en basse saison) et l'aquaparc (80 emplois à Aqualibi qui est beaucoup mieux positionné). Il y a probablement moyen d'arriver à ce nombre en développant d'autres activités plus valorisantes et plus adaptées au site.

Si nous avons bien une information plus qu'approximative du nombre d'emplois à pourvoir, nous n'avons aucune information quant à la nature de ceux-ci (intérim, jobiste – travail saisonnier, CDI).

Or, tout comme la nature des emplois, les types de contrats dépendent des activités des entreprises qui seront présentes sur le site. Nous n'avons pas connaissance de cette information dans le R.U.E., nous pouvons dès lors nous interroger également sur la quantité d'emplois annoncés.

De plus, et toujours en raison du type de commerces repris sur le site, nous pouvons penser que ce ne sont pas directement les sérésiens, par exemple issus de l'industrie métallurgique, qui pourront profiter de l'offre. En effet, le profil des métallos risque de ne pas correspondre à ceux attendus pour les 1000 emplois de bureau ou les profils multilingues requis pour les zones touristiques.

## Nuisances BRUIT - POLLUTION

Le nombre de visiteurs attendus sur le site est colossal. Nous pouvons donc craindre un brouhaha important généré par les cris, les pas, la musique d'ambiance, les portes électriques, les camions de fournisseurs, les engins de levage, l'appareillage électrique ou de réfrigération, les ventilateurs... et nous en passons !

Une grande partie de l'activité commerciale et industrielle sera localisée en contrebas de l'avenue Emma. Les habitants craignent les nuisances sonores engendrées par exemple par les passages et le déchargement des camions, ...

La nature des produits utilisés pour les centres récréatifs reste plus que vague. On sait aujourd'hui qu'une partie des produits utilisés dans le processus de refroidissement des pistes de ski indoor est à base d'ammoniaque.

De plus, les 15 ans de travaux annoncés vont avoir un impact très négatif sur la qualité de vie des riverains.

## Conclusions

Nous pensons que :

- Les riverains auraient dû être impliqués bien avant l'annonce de publication du R.U.E. dans la presse ! A quoi servent les comités de quartier ? La ville a clairement fait le choix de ne pas nous impliquer.
- Le changement du plan de secteur pour l'usine ouvre la porte à la venue de divers commerces dédiés au « shopping » (sur le site internet d'ERIGES, la présentation du projet Cristal Park est agrémentée de photos de dames armées de leurs sacs shopping ! voir : <http://www.eriges.be/fr/projects/14-50-cristal-park/34-le-projet.aspx>).
- Pourquoi ne pas changer le plan de secteur des zones rouges en zones vertes au niveau des prairies et bois envahis par les lotissements du centre et de l'extension sud ? Pourquoi ne pas remplacer les zones de loisirs trop consommatrices d'énergie par du logement de qualité, moins à l'écart du centre urbain et des transports publics !
- Le plan de secteur a été créé en 1987, avant que l'on prenne conscience du bouleversement climatique et que la forêt se soit développée. On ne peut pas garantir qu'il n'y a pas d'espèces rares, protégées en danger sur le site.
- Il n'y a pas de réelle envie de développer et de redynamiser la cristallerie. Aucune création d'emploi ou d'investissement dans la formation ne semblent prévus en ce sens dans le R.U.E..
- Les nouveaux commerces doivent veiller à ne nuire à aucun commerce existant. L'ameublement et la déco ne semblent donc pas un thème adéquat.
- Le projet ne doit pas dévaloriser le site en raison de la déforestation, des problèmes de mobilité, des désagréments causés aux riverains, de la dévaluation des maisons.
- Les loisirs énergivores, comme ceux proposés, sont déplacés à l'époque actuelle et ne correspondent pas à la philosophie exprimée par la famille Onclin (respect de la terre).

- L'offre d'emploi est complètement surévaluée (contradictions entre le R.U.E., le promoteur...).
- Le site n'est pas adapté pour accueillir les infrastructures et les visiteurs annoncés. Le parking de 4 étages en entrée de site est un vrai coup de poing dans l'œil !

Pour les deux comités de quartier Cristal et Nature et Bergerie Val St-Lambert :

Christophe Canavese

Florent Piette

## Annexes

### **Annexe 1 : Avis de Charly Farinelle : Guide nature, contributeur du programme « Surveillance des oiseaux communs en Wallonie » et de l'« Atlas des oiseaux nicheurs de Wallonie 2001-2007 ».**

Bien que n'appartenant pas à la commune de Seraing (je suis flémallois), j'étais à la réunion publique du 20 mars consacrée au projet 'Cristal Park' car je suis très attaché à ce coin de Nature. J'y ai passé de nombreuses heures lorsque j'étais encore chez mes parents au Val-Saint-Lambert puis j'ai continué à fréquenter « le site » lorsque je me suis marié en 1971.

« Le site » c'est bien entendu la promenade près du ruisseau de Villencourt avec le chemin du vicinal, la Terre aux choux (Macrales) et les sentiers parallèles amenant aux étangs du Val.

J'ai découvert là de nombreux oiseaux et -à une époque- des insectes en abondance. Tellement d'oiseaux que cela m'a incité à vouloir en savoir plus et à commencer à les observer et les étudier. Lorsque j'ai suivi les cours de « Guide nature », j'ai choisi cet endroit tellement proche de la ville et pourtant plein de charme et de calme que j'ai consacré mon mémoire pour l'obtention du brevet à « Villencourt et ses pics ». En effet, 5 des 6 espèces de pics de Belgique se trouvent rassemblés là (il manque seulement le Pic cendré très rare et seulement présent dans les environs d'Eupen et en Gaume) et l'ancrage principal de toutes ces espèces est la Terre aux Choux et les bois qui surplombent la prairie.

De plus, pendant 15 ans, j'ai effectué un parcours de points d'écoute ornithologique « Socwal » pour le compte de Natagora, Aves et la Région wallonne et j'ai recensé au fil des années la présence au printemps de 63 espèces d'oiseaux dont à peu près 50 étaient nicheuses (nidificatrice). C'est dire que je connais donc bien l'emplacement choisi pour implanter le projet immobilier de Monsieur Grivegnée !

Je sais que ce projet était initialement prévu sur toute la surface de la 'Terre aux choux' et qu'une « marche arrière » a -paraît-il- été faite pour ne garder que la partie supérieure en laissant la partie basse en état ! Quelle bêtise de dire ou de faire croire que l'intérêt paysager du site sera préservé parce qu'on va seulement bâtir sur une des parcelles ! C'est loufoque. Comme si le promeneur allait simplement porter son regard vers la droite en montant le sentier central et ne pas voir les habitations qui se trouveraient à gauche !

De même, les animaux qui fréquentent le site vont-ils « se réfugier » sur la partie qui leur a été réservée par Monsieur Grivegnée et son bureau d'études ? Bien sûr que non : le chevreuil ne viendra plus le soir paître dans la prairie, les papillons ne feront que passer en vitesse et les oiseaux iront se réfugier sur le territoire de la Commune de Flémalle ... sauf certaines espèces qui ne trouveront plus de site propice à leur nidification ni de territoire de chasse (par exemple, le Pic vert).

Il est impensable de dire comme je l'ai entendu lors de la réunion dans la bouche de Monsieur Grivegnée que le projet avait tenu compte des éléments naturels remarquables. C'est mal connaître

la Nature : il n'y a pas la Nature d'un côté et une cité de l'autre ! Jamais on n'a vu une cohabitation entre des choses aussi différentes que les plantes ou les animaux sauvages et un village avec des routes, des maisons, des pelouses au ray grass et des tondeuses à gazon. Les oiseaux sauvages n'ont pas de frontière et ne sont pas des animaux de volière ou de zoo que l'on change de cage ou de milieu d'un coup de baguette magique ! A la limite, les maisons attireront peut-être plus de moineaux domestiques mais pour les 62 autres espèces que j'ai observées et comptabilisées, certainement pas ! Les autres prendront le rond-point et repartiront bien vite ...ailleurs ! Mais où ? Le nombre de sites naturels ou semi-naturels sont tellement peu nombreux dans notre province que plus que certainement, ces animaux ne trouveront pas et la richesse du patrimoine naturel en sera diminuée, encore !

De plus, la construction de voiries et celle de « sentiers pour faciliter l'accès piétonnier aux zones naturelles » est une autre aberration ! Est-il vraiment nécessaire de faire entrer plus de personnes dans la zone forestière pour perturber encore un peu plus loin les animaux et les arbres ? Les promeneurs et usagers actuels viennent là en connaissance de cause et savent où commencent la Nature et la promenade : inutile de leur indiquer. Vont-ils vraiment avoir un must par rapport à la situation présente et changer de chaussures, troquer leurs boots ou leurs bottes pour des pantoufles ou des hauts talons quand ils vont prendre ces chemins « balisés » par les soins de Monsieur Grivegnée ?

Les routes et chemins bétonnés bien propres qui sont proposés serviront plus certainement à venir déposer les sacs d'immondices encombrants ou les ordures de toutes sortes qui, à notre époque, peuplent déjà bois, campagnes et autres lieux publics « accessibles » ! A moins que les personnes de la cité en haut de la Terre aux Choux ne fassent eux-mêmes les dépôts clandestins !

Je tiens à la disposition de Monsieur Grivegnée, des personnes attachées au projet, des autorités communales, des différentes associations intéressées par le projet et bien entendu également aux comités de quartier opposés au projet tous les documents que j'ai réunis depuis de nombreuses années notamment le mémoire dont j'ai parlé ci-dessus, les fiches de terrain pour le programme de points d'écoute des oiseaux « Surveillance des oiseaux communs en Wallonie » ainsi que toutes les données récoltées lors des recherches effectuées sur le site en vue d'élaborer un « Atlas des oiseaux nicheurs de Wallonie 2001-2007 » ouvrage chapeauté par la Région wallonne et paru en 2011.

Ma conclusion : il est inconcevable de vouloir construire des logements sur ce site et sur sa périphérie !

Charly Farinelle

## Annexe 2 : Fiche terrain des points d'écoute ornithologiques (C. Farinelle)

Val-Saint-Lambert / Villencourt : points d'écoute																
Année	92	93	94	95	96	97	98	99	0	3	4	5	6	7	8	
ESPECES (nombre)	42	44	39	40	40	40	34	36	44	45	44	46	45	45	43	
Accenteur mouchet	5	4	3	2	1	2	1	8	2	8	8	6	6	5	5	
Autour des palombes	1	1														
Bec-croisé des sapins										1						
Bergeronnette des ruiss.	3	3	2	2	2		2		1	5	2	1		3	2	
Bergeronnette grise		1							1	1						
Bouvreuil pivoine		3							1			1				
Buse variable	2	1	2	1		1	1		1	1		1	1		1	en
Canard colvert	2	2	1	1		2			4	2	2	5	2	2	1	rouge
Chardonneret élégant								1								le
Cincle plongeur	2	1	1		2	1					1	1	1	1		plus
Cornille noire	8	6	5	11	10	12	8	19	10	7	4	8	11	8	5	en
Coucou gris	1	2	3	1	1	1	3		1		1			1		mai
Cygne tuberculé									1	1	1	1	1	1		
Epervier d'Europe		1								1	1					
Etourneau sansonnet	14	11	6	7	14	23	11	8	9	4	9	12	6	6	6	
Faucon crécerelle				1												
Fauvette à tête noire	22	26	20	33	26	34	32	26	27	31	28	32	27	23	23	
Fauvette des jardins	1	1		1	1	1	1	2	1	1	8	3	2	2	1	
Fauvette grisette												1		1		
Geai des chênes	5	6	10	11	9	5	2	4	10	7	8	5	6	7	7	
Gobemouche gris		1	1										3	1	1	
Grimpereau des jardins	5	5	7	5	5	6	3	5	5	6	4	10	9	9	6	
Grive draine	2	5	4	1	2	5	6	2	7	4	7	7	4	3	5	
Grive litorne															1	
Grive musicienne	3	6	5	4	4	8	6	6	6	8	12	10	12	10	14	
Grosbec casse-noyaux	4			2	1	1	1	11	2	2	3	6	9	6	6	
Héron cendré	1	1		1	1	1	1	1			2		2	2	1	
Hirondelle de cheminée	1															
Loriot d'Europe					1					1			3			
Martin-pêcheur				1						1	1	1			2	
Merle noir	25	30	18	23	29	15	21	15	21	22	25	31	21	28	29	
Mésange bleue	9	8	9	14	13	16	12	10	9	9	7	13	6	6	9	
Mésange boréale	2	1			1				1	1	1	2	1			
Mésange charbonnière	33	24	32	18	27	27	29	25	22	28	18	27	26	29	22	
Mésange huppée	3	1	1	1		1	3	1	2		1	1	1	2	1	
Mésange longue queue	3	2	2	2	3	1	5	1	2	2	2	2	4	2	2	
Mésange noire	1	2	1	1	2	1		1	1	2	2	1	1	1	1	
Mésange nonnette	4	7	5	3	6	2	3	2	2	4	3	5	5	5	4	
Moineau domestique		1	2	2	1	1	1	2	2	2	1	4	2	5	4	
Pic épeiche	5	6	7	10	11	10	10	10	8	7	7	12	11	10	8	
Pic épeichette	2	1		1	2	2			1	3	1	3	3	2	3	
Pic mar												1		1		en
Pic noir	2	1	1	1	1				1	1	1	1	1	1	1	noir
Pic vert			2	3	2	3	3	2	4	2	3	2	4	3	4	avril
Pie bavarde	1	2	5	7	7	6	4	2	3	3	3	4	2	4	2	ou
Pigeon colombin										1	2	2	2	1	1	égal
Pigeon ramier	7	12	5	19	15	15	23	25	21	14	29	18	21	17	22	mai
Pinson des arbres	11	9	7	12	15	12	16	10	11	17	11	17	26	22	25	
Pinson du nord									1							
Pipit des arbres								1								
Pouillot fitis	2	1	5	1	4	3	2	1		1		3	1	2	1	
Pouillot siffleur	4	1	3	3	6			1	2	2	7	2	4	4	1	
Pouillot véloce	20	21	27	25	24	30	29	25	22	29	35	28	14	21	27	
Roitelet huppé	3	3	4	3	1	3	1	3	1	2	3	1	2	2	1	

Roitelet triple-bandeau	2		1		4	1	2	4	1	2	3	4	3	3	4
Rougegorge	14	18	16	15	27	17	13	28	24	22	25	23	19	17	23
Rougequeue à ft blanc					1										
Rougequeue noir	1		1		1	1		1	1						
Sittelle torchepot	12	11	11	20	17	15	9	10	17	13	12	17	12	19	17
Tarin des aulnes			+			3			2				1		
Tourterelle turque	2	1	1	5	2	2		3	1	3	3	3	1	3	1
Troglodyte	22	22	26	24	21	21	19	26	27	33	32	32	28	29	26
Verdier d'Europe		2				1	1			2	3	2	2	2	7
INDIVIDUS	272	274	262	298	323	312	284	302	299	319	342	372	329	332	333

### Annexe 3 : Réflexion de G. Herremans (Assoc. Préservation Nature Seraing)

Ce qu'il faudrait au Val St-Lambert, comme surface de vente, c'est aller/tirer vers le haut, c'est à dire vers le "patrimoine historique et de labeur du site" - ex. l'artisanat, l'antiquariat, le vitrail, la ferronnerie, l'ébénisterie, les charpentiers, le jardinage, etc. créateur d'emplois et d'enseignement pour la jeunesse sérésienne - non pas seulement vendre, mais apprendre un métier et non le blink blink et les paillettes comme voulu par le promoteur.

Allons, ce site mérite mieux que les projets envisagés !

Demandons au promoteur de se pencher sur "Les prés de Tilff" s'il veut vraiment un aquapark qui ne demande qu'à être restauré et a déjà une clientèle/utilité sociale certaine.

J'appuie sur le fait de fabriquer de ses mains, de petites industries, d'entrepreneurs qui allient fabrication et enseignement - que voyons nous sur le projet : détente et vente - la Wallonie dépend déjà beaucoup trop de nos amis flamands pour beaucoup de produits parfaitement faisables chez nous - beaucoup de petites entreprises et non des monstrueuses surfaces de ventes - encourager les bons entrepreneurs PME et non les professionnels de l'immobilier/promoteurs du bâtir à tous prix comme nos responsables l'ont fait en France ! Que pense le cercle de Wallonie de ces projets ?

Egouttage et épuration pages 45/49 " les eaux usées seront reprises par le collecteur de la N90 vers la station Liège-Sclessin"

Quelqu'un a déjà vu cette station, évalué sa capacité à recevoir en plus des milliers d'usagers en visite sur le site et nouvelles habitations ?

M. Onclin, patron de la cristallerie, n'était pas présent lors des 2 séances d'info au château, c'est normal cette absence ? C'est bien le plus important, je suppose, la cristallerie !

MAMMIFERES voir attaché joint vous remarquerez qu'il date un peu puisque venant du livre Seraing à travers ses forêts page 118, mais...il a été fait par la commune, à ne pas oublier. Il n'a certainement jamais été sur le bureau des responsables de ces projets.

Amicalement, Guy.

**Annexe 4 : Mammifères présents dans la forêt - une partie de cette zone est considérée comme « zone à bâtir » au plan de secteur.**

P. 118 du livre édité par la commune « Seraing à travers ses forêts »

Belette	Daim	Lièvre	Putois
Blaireau	Ecureuil	Loutre	Rat musqué
Campagnol	Fouine	Martre	Renard
Cerf élaphe	Hérisson	Mouflon	Sanglier
Chat haret	Hermine	Mulot	Souris
Chauve-souris	Lapin	Musaraignes	Surmulot
Chevreuril	Lerot	Muscardin	Taupe

## **Annexe 5 : Courrier du 28/04/11 adressé au promoteur (copie au Bourgmestre, à l'échevinat de la citoyenneté, à M. Onclin directeur des cristalleries)**

Monsieur Grivegnée,

Tout d'abord merci pour l'accueil et le temps que vous m'avez réservé lors de notre entretien du 16 décembre dernier en tant que représentant du comité de quartier du val St-Lambert « Cristal et Nature ».

Lors de cette entrevue vous m'avez donné un bref aperçu des projets pour Cristal Park qui concerne bien évidemment notre quartier et donc le cadre de vie quotidien de ses habitants.

Je n'ai pas manqué de transmettre les informations aux dernières réunions du comité, et je reviens vers vous avec les demandes suivantes :

- 1) Dans quelle mesure les emplois créés par Cristal Park pourront-ils bénéficier à la population locale du Val St-Lambert ?  
Pouvez-vous nous fournir une première estimation des postes qui seront à pourvoir ?  
Est-ce que les travaux seront réalisés par des entreprises locales ?  
Nous voyons là une réelle opportunité pour Cristal Park de contribuer, avec notre support, à l'amélioration de la qualité de vie des riverains, ce qui ne peut que réduire considérablement les réticences à ce projet et qui donnerait d'avantage de crédit aux arguments avancés dans la presse.
- 2) Comme je vous l'ai également demandé, nous souhaiterions être informés du calendrier et du statut des grandes étapes du projet. Pour cela vous aviez proposé que des membres du comité soient invités pour prendre part aux discussions dès mi-février. Aujourd'hui aucune date n'est encore planifiée.
- 3) Nous souhaiterions aussi être consultés pour tout ce qui concerne les modifications du cadre de vie et les aménagements du territoire afin de contribuer à ce que Cristal Park ne crée pas de nuisances aux riverains. Nous sommes persuadés que certains détails peuvent parfois considérablement changer les choses.
- 4) Concernant les différents problèmes de pollution constatés avec l'usine actuelle (vitres des maisons piquées, poussière, ... ), vous m'aviez informé d'une commande en cours de filtres pour les cheminées qui n'en disposaient pas vu leur âge.  
Ces filtres ont-ils été installés ? Est-ce que des tests certifiés par un organisme indépendant ont été réalisés pour évaluer les résultats ? Si oui, pouvez-vous nous fournir une copie ?

5) Pouvez-vous prendre les dispositions nécessaires pour réparer la clôture qui sépare votre usine de l'avenue Emma ?

Toujours au même endroit, pouvons-nous réfléchir ensemble à une solution pour remplacer les arbres situés sur votre terrain et éviter les chutes de branches sur les véhicules des habitants en cas d'intempéries ?

Les changements créent souvent beaucoup d'appréhensions, mais notre comité apprécie beaucoup l'idée de redynamiser notre quartier pour autant que cela soit fait dans les règles et surtout que les arguments avancés soient concrétisés.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur Grivegnée, notre considération distinguée.

Christophe Canavese

Président du Comité Cristal et Nature

[Copie à Mr Le Bourgmestre, Mme Valesio, Mr Onclin]

[Envoyé par email à l'AC de Seraing et à P. Grivegnée le 20/03/11]