

**ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES  
SITES ET VALLEES DU NAMUROIS**

**(ADSVN) asbl**

(C/o Inter-Environnement Wallonie – Mundo)

Rue Nanon, 98

5000 Namur

[ADSVN@Skynet.be](mailto:ADSVN@Skynet.be)

Collège communal d'Assesse  
Administration communale d'Assesse  
Esplanade des Citoyens, 4  
5330 ASSESSE

Namur, le 27 janvier 2016,

Messieurs, Mesdames les membres du Collège,

Concerne : Enquête publique relative à la demande de permis d'urbanisme portant sur diverses extensions, modifications et créations de bâtiments sur le site du Château de Ronchinne

L'Association de Défense des Sites et des vallées du Namurois (ADSVN) est une association sans but lucratif fondée il y a plus d'un siècle, ayant pour objet la défense des beautés naturelles et paysagères des sites et des vallées du namurois, ainsi que la protection du patrimoine régional, bâti ou non, urbain et rural.

Notre association a été informée de l'ouverture d'une enquête publique (clôturée le 1/2/2017) concernant un permis d'urbanisme

- la création de 4 nouvelles chambres dans le « petit château »
- la création de 5 « chambres insolites » dans les 3 anciennes faisanderies, dans le Pavillon japonais et dans la Tour du Carillon
- la création, par la transformation et l'extension des anciens garages, d'un centre de wellness incluant piscine, espace extérieur de repos,
- divers aménagements paysagers découlant des travaux pré-cités

Après consultation par deux administrateurs de notre ASBL du dossier soumis à enquête, notre association souhaite vous faire part des considérations ci-après.

Examiné d'un point de vue global -et en particulier en tenant compte des transformations demandées dans le cadre de permis antérieurs (orangerie et manoir)-, le projet présente une belle cohérence qui s'appuie d'une part sur le respect des gabarits et aspects d'origine du Château de Ronchinne et de ses annexes et d'autre part sur l'introduction de touches plus contemporaines au travers de l'utilisation notamment de l'acier Corten. Notre association salue les efforts du maître d'oeuvre qui ont permis

cette conception à la fois fonctionnelle et respectueuse du cadre historique et naturel dans lequel le projet s'inscrit.

Toutefois, si les considérations précédentes s'appliquent pleinement aux transformations proposées pour le « Petit Château », la « Tour du Carillon », les trois « faisanderies » ainsi que le « Pavillon japonais », nous formulons plusieurs réserves quant à la création du centre de wellness ainsi que quant à la question du parking du domaine de Ronchinne.

---

## Le centre de wellness

Notre association se réjouit bien sûr de la transformation des garages qui constituent aujourd'hui un outrage à l'harmonie du site.

Néanmoins, dans le cadre de l'enquête publique qui s'était déroulée au mois d'août 2015 et qui portait sur un premier projet de **reconstruction** du Manoir, notre association avait déjà relevé la question soulevée par l'article 111 du CWATUPE. Nous pensons que le même problème se pose ici. En effet, l'ensemble du site étant situé au plan de secteur en zone agricole et l'affectation des lieux n'étant plus agricole, seuls y sont permis des travaux « de transformation ou d'agrandissement ou de reconstruction » (art.111,al.1) de bâtiments existants. Or le projet prévoit la construction d'une grande piscine couverte (avec bassin adultes et bassin enfants, espace de repos pour plus de 20 personnes, surface au sol faisant l'objet d'une couverture de plus de 300 m2...), **en extension** de la rangée de garages qui sont eux transformés en locaux « wellness ». L'importance et l'impact visuel de cette extension -accentuée encore par la réalisation d'un large auvent débordant- rendent impossible le respect de l'article 111 (al. 1 et 3) du CWATUPE.

Nous demandons donc que cette partie du projet soit revue de manière à ce que l'ensemble du centre de wellness et de la piscine puisse véritablement être considéré comme une extension raisonnable et proportionnée par rapport aux bâtiments existants. Nous pensons à la conception de l'espace piscine et, en particulier, à sa couverture.

Concernant cette même partie du projet, il est regrettable que le rapport urbanistique ne fasse pas référence à la présence d'un bien classé important en vue directe de la zone d'implantation du centre de wellness. Le château-ferme de Ronchinne, classé par Arrêté du 13 septembre 1988, est situé à moins de 100 mètres des garages qui seront transformés en centre de wellness.

---

## Le parking

Le dossier se contente de mentionner le fait que le parking ne subira aucune modification. Nous ne pouvons donc que répéter ici les remarques déjà formulées lors de l'enquête publique d'août 2015:

« Il est évident que la création de 33 chambres (note du 27 janvier 2017: il conviendrait d'actualiser ce chiffre sur base des projets de 2016 et de 2017) couplée à l'augmentation du personnel hôtelier (soit au total près d'une centaine d'occupants

potentiels supplémentaires sur le site) ne peut qu'avoir un impact sur la question de la mobilité. La notice fait d'ailleurs référence elle-même à la présence du (grand) parking. Nous constatons que, déjà aujourd'hui, ce parking est largement utilisé alors que l'extension hôtelière n'est pas encore réalisée. Une étude plus approfondie de la question de la mobilité et des parkings nous paraît devoir s'imposer. Ce point est d'autant plus important que le parking actuel (qu'il n'est pas proposé de déplacer et que l'on risque même de devoir agrandir) est situé dans le champ visuel direct du Château-Ferme classé. On peut s'interroger sur les autorisations données antérieurement à la réalisation de ce parking qui constitue un choc visuel total par rapport au Château-Ferme. »

Nous demandons donc que ces questions de mobilité, de parking, d'intégration du parking au site et, en particulier, du voisinage avec un site classé, fassent l'objet d'une étude en profondeur (estimations réalistes et justifiées des flux de véhicules, des besoins de parking, ...).

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir nous tenir informés de l'issue de la procédure de demande de permis d'urbanisme en cours et nous vous prions d'agréer, Messieurs, Mesdames les membres du collège, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Juan de Hemptinne  
Président du conseil d'administration  
Administrateur délégué à la représentation