

**ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES
SITES ET VALLEES DU NAMUROIS**
(ADSVN) asbl
Boulevard du Nord, 6
5000 Namur
ADSVN@Skynet.be

Namur, le 24 octobre 2010,

A l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Namur,

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

Concerne : Demandes de permis d'urbanisme de la s.a. SWPI pour la rénovation et l'extension d'une résidence de 23 appartements, sur un terrain sis à Namur, avenue de La Plante, 60, cadastré section E 67C, 68C et 69K.
Réf. : Dossier NAM/10421/401/2010

Notre Association a pris connaissance de la nouvelle version du projet immobilier de la s.a. SWPI concernant la rénovation et l'extension de la Villa Legrand (cfr dossier en réf.) et tient à vous exprimer par la présente ses remarques et observations suivantes, lesquelles ne sont guère différentes de celles émises pour les projets précédents, déposés en 2005 et 2008.

1. Opportunité du projet :

Nous rappelons ci-après les considérations sur le site émises il y a quelques années par Madame Th.Cortembos (DGATLP-MRW) et qui restent parfaitement d'actualité :

« La propriété Legrand constitue l'avant-plan du beau versant boisé de la Citadelle, au pied duquel s'inscrit la petite rue St-Martin. A ce titre, cet ensemble compose une scénographie particulière qui donne l'échelle au versant. Son jardin évoque un petit parc agrémenté d'arbres remarquables, dont le célèbre magnolia, à droite de l'entrée. Détruire cette propriété est de toute évidence une perte patrimoniale pour Namur, tant sur le plan paysager, urbanistique qu'historique... On connaît pourtant l'importance de préserver la qualité des entrées de la ville qui constituent la première image du lieu ... Les grandes propriétés, véritables poches de respiration dans le tissu continu de la structure urbaine, y jouent un rôle paysager et urbanistique de première importance et apportent au lieu les variations

nécessaires à la qualité urbaine. Les réalités économiques ne doivent pas, à elles seules, dicter l'avenir de la ville ... »

Notre Association considère que :

- Ø S'il ne détruit pas la maison Legrand, le projet actuel reste aux antipodes de ces considérations, en annexant la propriété mosane dans un conglomérat de bâtiments de style prétendument contemporain, hors gabarit par rapport aux maisons voisines de la rue St-Martin. Ces constructions massives entraînent l'urbanisation à outrance d'un petit espace encore bien préservé et au lieu de sauvegarder le site, il contribue à dégrader ses aspects essentiels, sur les plans patrimonial, naturel et paysager.
- Ø La parcelle 69k doit, en tout cas, être libérée de toute construction nouvelle, même rabotée comme dans le projet actuel, car c'est sur cette parcelle que se concentre tout le charme historique du site. Nous demandons donc que soit maintenu **tout** l'espace naturel situé à l'angle de la rue St-Martin et l'avenue de la Plante.
- Ø Le projet augure d'une palissade aveugle en lieu et place des grilles jadis ouvertes, privatisant définitivement cet espace, reliquat d'un jardin quasi public à ce jour. De plus, il supprime pour le passant la qualité des perspectives paysagères vers l'arrière-plan.
- Ø Nous dénonçons par ailleurs la minéralisation significative du jardin avec les aménagements tels que prévu pour l'accès des véhicules (résidents et visiteurs).

2. Menaces sur les arbres remarquables :

- Ø L'état sanitaire du magnolia mentionné aujourd'hui comme **précaire** par le demandeur et son architecte (descente de cime ...) n'augure rien de bon quant à son avenir si le projet se réalise. Nous notons avec désappointement l'**absence total d'entretien** du parc depuis cinq ans par son nouveau propriétaire. Aurait-on voulu disqualifier pour l'avenir cet écrin paysager –fierté de feu Monsieur Jean Legrand- que l'on ne se serait pas comporté autrement !
- Ø Nous ne pensons pas que les recommandations souhaitées par le Service du département Cadre de Vie de la Ville de Namur résoudront les problèmes soulevés dans sa note jointe au dossier en réf. et nous rappelons à cet effet les craintes que nous avons émises en 2008, à savoir :
 - La destruction à terme quasi certaine du magnolia soulageana, repris dans l'inventaire des arbres remarquables de Wallonie (n° Région 2789), lorsqu'on considère les dimensions reconnues en 2005 par l'expert du demandeur, M. B.Fondu. La couronne de l'arbre et son emprise au sol ont en effet un rayon de 7,50 m, au départ du tronc, avec une hauteur de 8 m. Les ramures de l'arbre viendront donc lécher les baies vitrées des constructions parallèles à la chaussée, rendant toute vue opaque vers le parc et la Meuse. Ce grand arbuste **qui ne supporte pas la taille** est menacé d'élagage intempestif de la part des futurs maîtres du lieu.
 - L'accès à l'immeuble côté chaussée de Dinant aux pieds du magnolia et du taxus baccata (if), classé lui aussi arbre remarquable de Wallonie (n° Région 2788), implique des tailles latérales drastiques.
 - Si ces deux arbres remarquables ne sont pas abattus sur les plans projetés, leur dépérissement à court terme (3 à 5 ans) est hautement prévisible, à cause des modifications destructrices de

leur environnement immédiat : les travaux d'équipements et de cheminement du complexe immobilier vont perturber de manière irréversible le fragile équilibre du biotope établi depuis leur croissance plus que centenaire (cfr exemple vécu dans le parc du château de la Plante).

- La disposition des parkings avec chemin d'accès à proximité des deux *fagus sylvatica pendula* (hêtres pleureurs) obligera un dégagement en sous-frondaison des branches basses, dégradant ainsi leur aspect esthétique. D'après le rapport de 2005 de l'expert B.Fondu, « ...étant donné la différence de hauteur entre le jardin et la voie publique, il est quasi certain que l'enracinement se trouve du côté habitation. Ces arbres-ci sont donc très vulnérables ; le passage sous l'emprise de leurs couronnes ainsi que toutes formes de modifications au sol devront faire l'objet de mesures particulières de protection et de conservation... » . Avec quelles garanties ?

3. Témoins archéologiques

D'après les renseignements obtenus au Service des fouilles de la Région Wallonne, une grande partie du sous-sol où se situerait le projet immobilier recèle très certainement des vestiges romains et mérovingiens, près de l'Ermitage St-Martin. Ce Service nous a signalé avoir averti l'Autorité communale de la nécessité d'organiser des fouilles préventives en cas de chantier (cfr lettre MRW réf. Nr/AM/JP/ST/03/0140 du 05 septembre 2003). A notre connaissance, le maître de l'ouvrage ne l'a pas renseigné dans sa note d'évaluation des incidences, ce qui est une lacune d'ordre juridique.

4. Aspect réglementaire

La demande actuelle de rénovation et d'extension de cette maison de maître, reprise dans la liste des biens mosans d'intérêt patrimonial, représente un dossier emblématique pour la Ville de Namur et sa population.

Notre Association demande instamment qu'elle soit dorénavant analysée par l'autorité communale selon les critères du Règlement Communal d'Urbanisme relatif aux biens mosans, lequel est en voie de finalisation. Les conclusions devraient s'imposer logiquement aux parties en présence, sachant que le bien a été acquis en toute connaissance de « caractère classable » de la maison et du site.

Conclusion :

Nonobstant la réduction d'une partie du projet présenté en 2008, le bâtiment parallèle à la chaussée de Dinant, tel que projeté aujourd'hui sur la parcelle 69k reste une menace majeure pour le petit parc de la maison Legrand : maintien de constructions à front du magnolia, couverture minérale et endommagement des systèmes radiculaires. Comme déjà demandé, ce projet devrait arrêter toute construction à hauteur des marches de l'escalier d'entrée de la maison Legrand. Ceci permettrait au moins de sauvegarder l'aspect général de l'immeuble, isolé sur son promontoire, entouré de la végétation du parc et des flancs boisés de la rue St-Martin.

Nous espérons, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, que vous prendrez les observations et remarques de notre Association en considération et nous vous prions de recevoir l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Juan de Hemptinne,
Président

A propos de l'ADSVN

L'Association de Défense des Sites et des vallées du Namurois (ADSVN) est une association sans but lucratif 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.

Contact Presse : 0475 / 548 203

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

(ADSVN) asbl

Boulevard du Nord, 6

5000 Namur

ADSVN@Skynet.be

Namur, le 11 octobre 2010,

A l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Namur,

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

Concerne : Demandes de permis d'urbanisme réf.WEP 10243/238/2010 et WEP 10332/320/2010 concernant la construction de 6 + 16 habitations rue de Monin, Jaune Voie et rue de Brimez à Wépion.

Notre Association tient à vous exprimer par la présente ses remarques et observations suivantes, concernant la demande de permis en référence.

Nous espérons, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, que vous prendrez les observations et remarques de notre Association en considération et nous vous prions de recevoir l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Juan de Hemptinne,
Président

A propos de l'ADSVN

L'Association de Défense des Sites et des vallées du Namurois (ADSVN) est une association sans but lucratif 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.

Contact Presse : 0475 / 548 203