

**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 de Profondeville  
Maison communale de Profondeville

Chaussée de Dinant 2  
5170 Profondeville

Monsieur le Bourgmestre  
Madame et Messieurs les membres du Collège communal

**Concerne:** Demande de permis d'urbanisme n°49/2016 introduite par la société ARTEM et ayant trait à un terrain sis à Lustin, rue du Belvédère et cadastré 2e division / B / 441E2 - 441H2 - 439T2

L'Association de Défense des Sites et Vallées du Namurois (ADSVN) est une Association sans But Lucratif fondée il y a plus d'un siècle en vue de défendre les paysages et sites de la région de Namur. A ce titre, notre association est particulièrement attentive à tous les projets qui touchent à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à la protection des sites classés ou remarquables de notre province.

C'est à ce titre, et après interpellations d'habitants de Profondeville, que nous avons examiné attentivement le projet de construction de 8 appart-hôtel en extension du restaurant « le Belvédère » et de deux appartements pour les exploitants.

A l'issue de cet examen, notre association ne peut que demander à la commune de Profondeville de refuser clairement ce projet. Cette position est motivée tant pour des motifs de fond que de forme.

---

## Motifs de fond

### 1. Sur base de l'article 111 du CWATUPE

Cet article permet effectivement à l'autorité compétente d'autoriser la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction de bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur.

Le projet soumis à enquête ne répond pas à ce descriptif. En effet, les plans montrent clairement que le bâtiment qui hébergera les 8 appart-hôtel et les deux logements de gérants est totalement **indépendant** du bâtiment existant: aucune communication n'existe entre le nouveau bâtiment et l'ancien, les fonctions de l'un sont totalement différentes des fonctions de l'autre. Il ne s'agit donc ni d'une transformation, ni d'une extension, ni d'une reconstruction d'un bâtiment existant mais bien purement et simplement d'une nouvelle construction visant le développement d'une nouvelle activité: la mise à disposition d'appart-hôtel. Il n'est même pas certain que ces nouveaux

« hébergements » soient réellement à vocation touristique. L'autorité qui délivrera le permis n'aura qu'une très faible maîtrise de ce point. Imposer aux hôtes des appart-hôtel la prise du petit-déjeuner dans la salle du restaurant contigu, comme l'indiquent les demandeurs, nous semble au pire hautement fantaisiste, au mieux incontrôlable.

En résumé, ni la nature des travaux envisagés (construction d'un nouvel immeuble totalement indépendant de l'immeuble existant), ni le lancement d'une activité nouvelle, inexistante dans le bâtiment actuel, ne justifient qu'ils soit dérogé aux prescriptions urbanistiques inhérentes de la « zone forestière d'intérêt paysager » telle qu'elle est répertoriée au plan de secteur. Pour ce simple motif, il convient déjà de refuser le permis.

## 2. Sur base des incidences sur l'environnement

Il convient tout d'abord de rappeler -comme le fait d'ailleurs correctement le demandeur- que les parcelles sur lesquelles le projet est envisagé

- font partie au plan de secteur d'une « zone forestière d'intérêt paysager »
- font partie d'un site classé (Arrêté du Gouvernement wallon du 22 août 1996)
- font partie du grand site Natura 2000 BE35009 (« Vallée de la Meuse d'Yvoir à Dave »)
- font partie d'un site de grand intérêt biologique

Plus précisément encore, l'arrêté de classement de 1996 précise:

... « que les rochers de Frêne à Lustin présentent un intérêt :

a) intérêt géologique; la plus grande masse appartenant à l'assise frasnienne du flanc sud du synclinal de Walgrappe alors que l'extrémité sud appartient à l'assise givetienne de ce synclinal. Le frasnien est constitué de calcaire, dolomie et d'assises, schisteuses dont les résistances à l'érosion diffèrent et engendrent l'aspect que l'on connaît. Cette différence de résistance explique l'inversion de relief constatée à cet endroit : la colline famennienne dominant les rochers de Frêne;

b) botanique : la différence de nature des roches, l'exposition et la localisation ont engendré des groupes floristiques caractéristiques : associations forestières, végétation des roches calcaires et végétation des bas de pente;

c) historique : vestiges de fondations en pierre entremêlés de fragments de tuiles ou carreaux de poterie portant le cachet de l'époque romaine laissent présumer de l'existence d'un castellum à cet endroit probablement réédifié (sic) en château-fort ultérieurement; le corps de Saint-Feuillen y aurait d'ailleurs été abrité avant que la Ville de Fosses ne soit fortifiée; »

Par ailleurs, le site de grand intérêt biologique fait l'objet également d'une description détaillée sur le site web de la Région wallonne « <http://biodiversite.wallonie.be> »:

« Décrites par DUVIGNEAUD et SAINTENOY-SIMON (1993), la flore et la végétation des rochers de Frênes présentent un très grand intérêt du fait de la présence de diverses espèces végétales rares et de plusieurs groupements remarquables.

On y observe notamment:

- la chênaie acidiphile à *Luzula sylvatica*, sur schistes famenniens;

- la frênaie-érablière des versants calcaires exposés au nord, à *Asplenium scolopendrium*, *Ulmus glabra*, *Tilia platyphyllos*, *Mercurialis perennis*, etc.;

- la hêtraie et la chênaie-charmaie des sols calcaires avec *Mercurialis perennis*, *Ranunculus auricomus*, *Melica uniflora*, *Primula veris*, *Helleborus foetidus*, *Hedera helix*, *Viola hirta*, *Viola reichenbachiana*, *Rosa arvensis*, *Campanula persicifolia*, *Acer campestre*, ... ;

- la forêt calcicole sur éboulis calcaires de bas de versant, avec *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *Hedera helix*, *Corydalis solida*, *Ranunculus auricomus*, *Veronica hederifolia* subsp. *lucorum*, etc.;
- la forêt de plaine alluviale de type galerie, saulaie et frênaie-aulnaie accompagnée de divers nitrophytes et d'hélophytes;
- l'ourlet arbustif calcicole thermophile à *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Pyrus pyraeaster*, *Viburnum lantana*, *Rhamnus cathartica*, *Prunus spinosa*, ... ;
- l'ourlet herbeux à *Carex divulsa*, *Origanum vulgare*, ...;
- la pelouse calcicole xérique à *Sesleria caerulea*, sur les rochers et pointements calcaires exposés;
- la pelouse calcicole des falaises calcaires avec *Festuca pallens*, *Lactuca perennis*, *Artemisia absinthium*, *Allium sphaerocephalon*, *Sisymbrium austriacum*, *Rumex scutatus*, *Cardaminopsis arenosa* subsp. *borbasii*, *Seseli libanotis*, etc.;
- des nappes de *Hedera helix* couvrant les parois rocheuses verticales;
- un groupement des fissures des rochers calcaires à *Ceterach officinarum*, *Asplenium ruta-muraria*, ... ;
- la pelouse des terrasses, replats et éboulis calcaires à *Sedum album*, *Sedum rupestre*, *Geranium rotundifolium*, *Geranium lucidum*, *Echium vulgare*, *Taraxacum* sect. *Erythrosperma*, *Thlaspi perfoliatum*, *Allium sphaerocephalon*, *Acinos arvensis*, *Veronica arvensis*, *Arabis hirsuta* subsp. *sagittata*, etc.;
- divers groupements thermophiles-nitrophiles sur les talus et éboulis en bord de route, regroupant *Lamium maculatum*, *Euphorbia esula* subsp. *esula*, *Fallopia dumetorum*, *Rubus caesius*, *Clematis vitalba*, *Artemisia absinthium*, *Alliaria petiolata*, *Malva sylvestris*, *Chaerophyllum temulum*, *Carduus crispus* subsp. *multiflorus*, *Galium aparine*, *Echium vulgare*, *Ballota nigra* subsp. *foetida*, *Bryonia dioica*, *Bromus sterilis*, *Atriplex patula*, *Atriplex prostrata*, etc.

*Orobanche hederiae*, plante parasite très rare et limitée en Wallonie au bassin mosan, a été trouvée sur le site en 1992 par DUVIGNEAUD et SAINTENOY-SIMON (1993).

La faune des rochers de Frênes ne semble pas encore avoir fait l'objet de recherches spécifiques. Récemment, un nouveau lépidoptère pour la faune belge, *Scrobipalpa proclivella*, a été observé sur le talus de la route N947; plusieurs mines foliaires ainsi qu'une chenille ont été trouvées sur *Artemisia absinthium* par J.-Y. Baugnée, en octobre 2007 (DE PRINS, 2008). »

\*  
\*                      \*

Dans le dossier de demande de permis soumise à enquête publique, la compatibilité du projet avec la quadruple qualification que nous venons de rappeler et de détailler ci-dessus est simplement « vérifiée » et « contrôlée » par le biais d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Cette notice est extrêmement sommaire et même partielle. En particulier, l'impact esthétique des nouvelles constructions est constamment sous-estimé. Ainsi, en page 4/7:

- « Le projet porte-t-il atteinte à l'esthétique générale du site?            NON
- « Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ?            NON
- « Intégration au cadre bâti et non bâti: risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation) :
- « Les toitures, plates, minimisent l'impact dans le paysage et évitent de prendre trop de hauteur. Cela correspond aussi aux lignes de forces du paysage qui fonctionne en strates. Le matériau de façade lui sera

*réalisé en panneaux verticaux de fibrociment de couleur vert-brun, pour s'intégrer aux teintes de la végétation existante et se fondre dans le paysage. Ce matériaux vertical vient casser cette horizontalité présente dans le site et donne un cachet architectural au nouveau bâtiment. De plus, ce matériau se prête très bien au lieu étant donné qu'il est respectueux de l'environnement puisqu'il ne produit pas d'émission de gaz nocif. En ce qui concerne le vitrage existant de l'annexe du restaurant, on ajoutera à celui-ci un film sérigraphié de manière à ce qu'il se fonde parfaitement dans le paysage. »*

Les photos-montages joints au dossier ont été soigneusement élaborés: les points de vue ont été choisis pour que les bâtiments soient vus sous le meilleur angle possible et, surtout, l'arrière-plan forestier rend les coloris typiques de l'automne bien avancé de telle sorte que les teintes des bâtiments se confondent avec cet arrière-plan boisé. La vision serait toute différente avec un arrière-plan forestier représenté au printemps ou en été: les bâtiments -quel que soit la teinte du « camouflage » choisi- contrasteront de manière violente avec le reste de leur environnement. N'oublions pas non plus que l'orientation du site l'expose largement à la lumière du Midi.

Au contraire des images des photos-montages présentés par le demandeur et comme le montrent à suffisance les photos jointes en annexe, le bâtiment existant constitue déjà à lui seul un « marqueur » très fort au coeur du magnifique site des Rochers de Frênes. Qu'il nous suffise alors de dire que le nouvel ensemble constitué par le bâtiment existant et les nouvelles constructions aura une largeur face à la vallée 2,7 fois plus importante que la construction actuelle et que le gabarit de l'ensemble sera plus élevé que le gabarit actuel également du fait de la réalisation d'un large auvent sur la terrasse supérieure ainsi que d'une cage d'escalier et d'ascenseur permettant d'accéder à cette même terrasse (par rapport à la hauteur des garde-fous actuels de la terrasse supérieure, on parle d'une hauteur supplémentaires de l'ordre de 3,6 mètres). Les nouvelles constructions elles-mêmes présenteront un gabarit supérieur au gabarit du bâtiment existant. Il est donc inacceptable, dans ces conditions, de parler d'un projet n'impactant pas « l'esthétique générale du site ».

Ces constatations sont d'autant plus préoccupantes que le site des Rochers de Frênes est sans doute l'un des plus emblématiques qui soit en Meuse namuroise. En témoignent notamment la publication de Jean-François Pacco sur les paysages du Namurois ou encore... le bandeau du site web officiel de la commune de Profondeville (voir en annexe). Il est vrai qu'un onglet de navigation masque fort opportunément l'objet actuel (et futur) du litige...

\*  
\*            \*

Dans un autre registre, il nous paraît que la construction des appartements en surplomb de la ligne de chemin de fer Namur-Dinant pose aussi question sur le plan de la sécurité des usagers du chemin de fer. Nous laissons bien sûr le soin à Infrabel de réagir plus en profondeur sur ce point. La notice d'évaluation des incidences est tout simplement muette sur ce point (abordé toutefois de façon très sommaire dans la lettre de demande de permis).

\*  
\*            \*

Enfin, nous nous interrogeons aussi sur l'absence de toute analyse relative à la mobilité: l'intensification annoncée de l'activité du restaurant couplée à la création de 8 hébergements et de deux logements permanents sur le site ne va-t-elle pas poser de nouveaux problèmes d'accessibilité au Belvédère. Il est annoncé que les 10 à 11 places de stationnement existantes seront maintenues mais cela nous semble bien insuffisant au regard des extensions d'activité prévues. De même, aucun aménagement de voirie n'est envisagé alors qu'il n'est pas démontré que la configuration actuelle de la rue du Belvédère permettra de faire face à ces nouveaux flux de véhicules. Ces éléments devaient, à notre avis, au moins être abordés de manière sérieuse dans l'étude d'évaluation des incidences. Ce n'est pas le cas.

---

## Motifs de forme

A la lecture du dossier soumis à enquête publique, il apparaît que la demande actuelle de permis d'urbanisme a été précédée d'une demande de certificat d'urbanisme n°2 en 2014. Cette demande a forcément fait l'objet de remises d'avis par diverses instances compétentes. Le demandeur fait d'ailleurs allusion, dans sa lettre de demande de permis, à l'avis (défavorable) rendu par la CCATM de Profondeville, dans ce cadre.

Il nous paraît que le dossier soumis à enquête aurait dès lors dû comprendre le certificat d'urbanisme n°2 en question ou, à tout le moins, les avis récoltés dans le cadre de cette procédure et à disposition de la commune de Profondeville (comme, par exemple, l'avis de la CCATM)

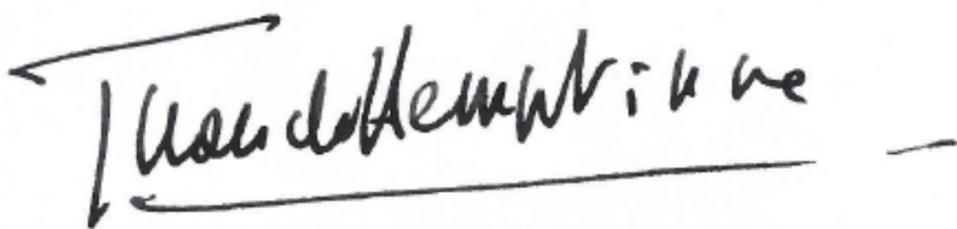
---

## En synthèse

L'Association de Défense des Sites et Vallées du Namurois s'oppose fermement au projet sous rubrique qui ne pourra que « dénaturer » au sens le plus pur du terme un site remarquable de la Meuse namuroise. Nous pensons que l'autorité compétente qui aura à connaître de ce dossier dispose -comme nous l'avons montré- de suffisamment d'arguments que pour refuser l'octroi d'un permis d'urbanisme dans ces conditions.

Nous vous demandons, conformément à la loi, de nous avertir de la décision qui sera prise dans ce dossier.

Dans l'attente, nous vous prions de croire en nos sentiments les plus respectueux



Le Président,

Juan de Hemptinne

**Contact:** Juan de Hemptinne, président de l'ASBL - 0475 548203 - 082 615061 [adsvn@skynet.be](mailto:adsvn@skynet.be)





### *Les ogres d'hier et ceux d'aujourd'hui*

**Lustin.** En toute saison, et notamment en automne – quand le grand hêtre pourpre prend ses plus belles couleurs –, les rochers de Frênes forment, en bord de Meuse face à Profondeville, un décor époustouflant. Ce lieu est riche en légendes (un couple de géants sanguinaires, un dragon somnolent et des nutons) et en faits d'histoire (en 954, c'est là que les Fossois, menacés par les Hongrois, cachent les reliques de leur cher saint Feuillen). Savez-vous qu'il y a un siècle, ces rochers, déjà percés d'une route et d'un tunnel, faillirent être convertis en carrière ? Aujourd'hui, à deux pas de là, la colline de Tailfer continue de se faire éventrer. Ces ogres modernes ont-ils encore leur place dans pareils sites ?

102

Extrait de Jean-François Pacco, Paysages du Namurois, Les éditions namuroises, 2010

Nous utilisons des cookies pour faciliter la navigation et le partage social. [Plus d'informations](#) [Accepter les cookies](#)

Se connecter Plan du site Accessibilité Contact

Recherche

MA COMMUNE LOISIRS ECONOMIE

COLLÈGE COMMUNAL

Vous êtes ici: Accueil / Ma commune / Vie Politique / Collège Communal / Composition

Missions

Composition

Question au Collège

## Les membres du Collège

Luc Delire  
BOURGEMESTRE

