

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

(ADSVN) asbl

Rue Nanon, 98

5000 Namur

Namur, le 14 août 2018,

A l'attention du Collège des Bourgmestre
et Echevins de Profondeville,
Maison communale,
Chaussée de Dinant, 2 – 5170 Profondeville

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

Concerne : Demande de permis unique pour le projet de démolition, construction et aménagement des château et moulin Marteau Longe, route de Floreffe, 49 à 5170 Arbre.

Notre association a pris connaissance du dossier relatif au projet en référence, déposé par la s.a. Rivoli Shopping, rue de l'Industrie, 44 à 1040 Bruxelles

Nous ne pouvons que nous réjouir de la perspective de sauvetage envisagé pour le château de Marteau Longe avec ses remarquables façades néo-classiques et pour son moulin témoin du passé industriel de la région, bâtiments historiques situés le long de la vallée du Burnot, dans une zone d'espace vert d'intérêt paysager.

Il est cependant regrettable que ce sauvetage soit lié à l'implantation en pleine zone rurale d'une concentration d'habitat de cette importance (soit 100 équivalent-habitants), ce qui nous semble totalement contraire aux principes d'urbanisation des territoires ruraux tels que définis par le Schéma de Développement de l'Espace Régional.

Cela dit, nos remarques et observations concernent essentiellement la nouvelle construction proposée par le demandeur.

Avec ses 12 appartements prévus (sur un total de 25), une emprise au sol de 600 m² (soit 2 x la superficie actuelle du château) et un cubage développé de près de 6.000 m³, il apparaît clairement que cette construction s'imposera dans le futur comme **le bâtiment majeur** de tout le domaine.

On ne comprend pas pourquoi le projet architectural de ce nouveau bâtiment, implanté dans un site emblématique, prend le parti de déroger **systématiquement à tout le** prescrit du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR), et de son complément portant sur les règles particulières et caractéristiques du Condroz (cfr A.M. du 08/09/2005), lesquelles s'appliquent à l'entité de Arbre-Besinne.

Si l'on examine en effet la conformité du projet par rapport aux articles du RGBSR, force est de constater que :

- İ l'autonomie du nouveau bâtiment brise l'articulation actuelle des constructions qui se jouxtent - conformément à l'habitat groupé de la région - et son importance va modifier totalement la perception du château, réduit à un élément historique dans un domaine fractionné,
- İ la marginalisation du château est encore accentuée par la destruction du bâti de l'aile droite (le long de la route de Floreffe), ce qui modifie toute la scénographie actuelle,
- İ les lignes horizontales qui rythment les nouveaux logements se heurtent à l'harmonie verticale dégagée par les ouvertures du château (la dominante verticale étant caractéristique des façades en milieu condruzien),
- İ l'utilisation de matériaux de parement en grès ou calcaire telle que préconisé par le RGBSR est étrangement omise, ce qui est regrettable vu la quantité de moellons disponibles sur le site, suite aux démolitions envisagées.
- İ le toit plat (étalé sur 600 m² !) est une hérésie dans un environnement rural, où les bâtiments sont traditionnellement dotés de toitures à 2 versants pentus ; ces toitures à versants pentus sont d'ailleurs une imposition de la Région wallonne dans tous les cas de nouvelle construction de volume principal,
- İ le schéma *légo* qui nous est présenté aujourd'hui est typique des immeubles-barres des banlieues bruxelloises et cette architecture faussement contemporaine constitue une véritable provocation dans une zone d'espace vert d'intérêt patrimonial, imposée à la vue de tous les usagers de la route de Floreffe.

Notre association rappelle que l'un des objectifs principaux du RGBSR est ... ***la valorisation du patrimoine bâti grâce à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions*** dans leur environnement proche, en référence à l'architecture traditionnelle régionale, (cfr la brochure générale de présentation, publiée en 1996 par le SPW, page 12).

Nous avons affaire en l'occurrence à la recomposition d'un site historique basée sur un programme tout en rupture, avec une nouvelle construction hors contexte, délibérément utilitaire et, comme tel, nous ne pouvons que nous y opposer.

Nous sommes convaincus par ailleurs qu'une redistribution plus équilibrée des logements et inspirée des volumes et gabarits existants permettrait de respecter le contexte historique et d'améliorer la scénographie des lieux, tout en garantissant l'équilibre financier du projet.

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

