

## REGION WALLONNE

## SAUVONS LA FERME DES QUATRE BRAS

C'est à un épilogue très provisoire que l'on vient d'assister à la limite des deux communes voisines de GENAPPE (Baisy-Thy) et de VILLERS-LA-VILLE, avec la décision de refus du permis d'urbanisme, notifiée le 19 avril 2011 par le fonctionnaire-délégué de la direction du Brabant wallon, Christian RADELET, directeur f.f. La demande de permis portait sur la démolition d'une ferme existante et la construction d'une résidence - services, de commerces et de bureaux.

Au célèbre carrefour des "Quatre Bras de Baisy-Thy", situé aux confins des



deux communes, est érigée la splendide ferme historique des "Quatre Bras", vestige de l'époque napoléonienne qui, depuis cinq ans, est menacée d'une démolition intégrale, à cause de l'appétit d'un promoteur immobilier prédateur, la SPRL IMMO RPM de Tamines.

Pour la seconde fois depuis 2008, un permis de démolition de l'ensemble historique vient d'être refusé par le fonctionnaire - délégué de l'Urbanisme à Wavre, après que non moins de 216 lettres et courriels de remarques et de réclamations de citoyens ont été recueillis durant l'enquête publique du 7 au 22 février 2011, ayant à cœur de sauver ce bâtiment ancien, témoin des combats des 15 et 16 juin 1815, à l'avant-veille de la célèbre bataille finale de Waterloo.

Si l'on peut se féliciter de cette victoire, il ne s'agit sans doute toutefois que d'un second répit temporaire, alors qu'une nouvelle et troisième offensive du promoteur destructeur est à prévoir dans les mois à venir. Le point sur cette affaire.

## Un témoin napoléonien

Ainsi que le montre la gravure d'époque ci-contre, la ferme historique des Quatre Bras était déjà présente avant 1815, avec son majestueux pignon de grange, son tour massif de pierres bleues, son corps d'habitation et ses murs d'enceinte.

Historiquement parlant, la ferme est le dernier témoin, sur le hameau des Quatre-Bras, des combats historiques des 15 au 16 juin 1815, où les alliés néerlandais et anglais s'opposèrent à l'avancée des troupes françaises commandées par le maréchal Ney, suivant la victoire de Napoléon Ier à Ligny. Ce lieu vit passer ni plus ni moins que Wellington, le prince d'Orange, le duc de Brunswick qui y décéda et l'Empereur Napoléon.

C'est ainsi qu'une stèle commémorative bilingue était présente sur le pignon de la grange : *"Aan de nederlanders en hun medestryders verdeigders van Quatre Bras - 15 - 16 VI 1815 - A la mémoire des néerlandais et de leurs alliés défenseurs de Quatre Bras"*, du moins jusque fin novembre 2010 où elle fut dérobée.



On ne put que s'étonner de voir disparaître ce qui constituait un monument napoléonien quelques jours avant le 8 décembre 2010, date de l'introduction de la demande de permis de démolition par le promoteur SPRL IMMO RPM, d'autant plus que l'on a constaté des traits de disquette à une hauteur de 2,50 mètres pour parvenir à désceller la lourde plaque de pierre bleue!

## Le dossier d'urbanisme

Depuis 2006, le site de la ferme des Quatre Bras - qui avait longtemps abrité le célèbre dancing "Le Palladium" dans les années '80 et '90 et qui était depuis lors laissé à l'abandon - a été racheté par l'actuel promoteur SPRL IMMO RPM qui s'y est consacré à la construction de quatre villas neuves sur les terrains attenants, sans se soucier le moins du monde de vouloir préserver et/ou restaurer le bâtiment historique.

En 2008, un premier dossier portant sur la démolition d'une ferme et la construction d'un complexe de 49 appartements et de 7 commerces, l'exploitation d'un parking couvert de 47 emplacements et un dépôt de propane de 50.000 litres a fait l'objet d'une décision de refus de permis unique, le 24 octobre 2008.

Entretemps, le bâtiment historique est resté sans protection et a subi les dégradations de "squatteurs" et des dégâts très importants aux toitures lors de la tempête du 14 juillet 2010.

Malgré un arrêté de police pris le 18 octobre 2010 par le bourgmestre de Genappe Gérard COURONNE (MR) et ordonnant de protéger et de bâcher le bâtiment et de clore son enceinte, rien n'y a fait et le promoteur a laissé le bâtiment à l'abandon.

Le 8 décembre 2010, c'est une demande visant à nouveau la démolition complète de l'édifice ancien et l'érection d'une résidence-services (pour une centaine de pensionnaires du troisième âge), de commerces et de bureaux, qui a été introduite auprès du fonctionnaire-délégué de Wavre, et non auprès des communes concernées, pour la raison que les parcelles du bien se trouvent "à cheval" sur les deux communes contigües de Genappe et de Villers-la-Ville.

Alors qu'il est pourtant bien connu que l'édifice est repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgi-

que, on peut s'interroger sur les raisons purement mercantiles qui amènent un projet de destruction complète, plutôt que de valorisation de notre patrimoine historique et culturel.

## L'enquête publique : réaction des citoyens

Par l'action coordonnée de l'ACMN (Association de Conservation des Monuments Napoléoniens) et de différents défenseurs du patrimoine, les riverains et les nombreux amateurs de monuments napoléoniens ont été informés des intentions nouvelles et destructrices du promoteur et les objections à la démolition sont parvenues en nombre - et provenant de nombreux pays (Canada, Angleterre, Pays-Bas, etc.) - vers les deux services de l'Urbanisme des communes de Genappe et de Villers-la-Ville, qui ont recensé 216 plaintes de citoyens, introduites en bonne et due forme, durant l'enquête publique du 7 au 22 février 2011.

La majorité des réactions déplorait la démolition pure et simple des éléments historiques de la ferme, sans pouvoir accorder de crédit aux vaines promesses du promoteur annonçant une ré-utilisation (illusoire) de 40 % de matériaux anciens lors de la reconstruction du bâtiment neuf.

D'autres réactions ont mis en avant de sérieux problèmes de circulation routière, de pollution additionnelle de la nappe phréatique, de danger d'un bassin d'orage et de parking sous-dimensionné.

## Deux avis défavorables

Différents avis négatifs et/ou conditionnels ont été rendus également durant le temps de l'enquête publique par les services régionaux de l'égouttage, de l'incendie, des routes, de l'alimentation en eau, électricité et gaz et de la protection des captages.

Ils ont précédé les avis négatifs des deux collèges échevinaux de Genappe et de Villers-la-Ville, transmis au fonctionnaire - délégué, respectivement les 31 mars et 7 avril 2011.

Les collèges échevinaux se sont faits

l'écho des remarques des citoyens et ont posé une série importante de conditions à l'octroi d'un permis, si d'aventure le fonctionnaire-délégué venait à ne pas suivre leurs avis défavorables.

D'une manière générale, divers reproches techniques sont faits au promoteur, et aussi l'absence de garantie quant à l'affectation des futurs lieux à une résidence - services effective.

Par contre, la démolition de l'ensemble des éléments anciens et historiques de la ferme des Quatre Bras n'est pas réellement mise en évidence et contrecarrée.

## Nouvelle demande ?

La décision de refus du permis d'urbanisme rendue par le fonctionnaire - délégué C. RADELET, le 19 avril 2011, impose une réécriture du projet pour sa mise en conformité, spécialement pour un re-dimensionnement du parking et le respect des conditions posées par le service régional d'Incendie.

Elle ouvrait en outre un délai de trente jours de recours auprès du gouvernement wallon, à dater de la réception de la décision du fonctionnaire-délégué ou de l'écoulement du délai visé à l'article 127, § 4, alinéa 2, conformément à l'article 127 § 6 du CWATUPE (code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie).

Pour l'heure, nous ignorons si le ministre Philippe HENRY (ECOLO) a été saisi d'un recours.

Il n'en reste pas moins que la porte est à nouveau ouverte à une réécriture de la demande de permis et qu'un nouveau projet de démolition risque bien de voir le jour et d'être à nouveau soumis à une enquête publique dans les mois à venir

## Projet à réinventer !

Le GERFA déplore que le projet de la démolition de la ferme des Quatre Bras et de reconstruction d'un complexe neuf aille à l'encontre des efforts de valorisation et de réhabilitation de nos monuments historiques et d'inté-

rêt culturel majeur, avec l'attrait touristique qu'ils peuvent drainer vers nos régions.

Récemment et à titre d'exemple, on a relevé que la rénovation d'une ferme ancienne située à Ohain, en vue d'y installer la zone de police locale, a été entreprise en sauvant la totalité des façades anciennes du bâtiment concerné.

Un projet alternatif peut et doit être mené, à l'instar de celui-là, pour le bâtiment de la ferme des Quatre Bras de Baisy-Thy.



Si tout un chacun s'accorde sur le fait qu'il ne saurait être question de raser le Lion de Waterloo et les ruines de Villers-la-Ville pour y construire des résidences-services, après avoir laissé les lieux se dégrader durant plusieurs années, pourquoi n'en serait-il pas de même sur le site de la ferme des Quatre Bras ?

Si le promoteur actuel n'est pas à même de pouvoir réaliser un projet de sauvegarde des lieux, il est nécessaire d'envisager rapidement un classement des bâtiments existant en 1815 et la création d'un centre de tourisme historique comportant musée et locaux de séminaire, s'articulant avec des logements, des commerces de proximité de qualité, en collaboration et avec le soutien financier des pouvoirs régionaux et locaux.

Le GERFA restera attentif aux futurs développements du dossier et ne manquera pas de vous en informer.

