

# Durbuy : un projet immobilier aussi écologique que controversé à l'étude publique ( MULTIPLE architecture & urbanism)

11 janvier 2024



MULTIPLE architecture & urbanism

**L'une des entreprises de Marc Coucke aspire à ériger 204 appartements sur les hauteurs de la commune de Durbuy. Le concepteur du projet met en avant l'intégration paysagère et écologique du dossier, mais la dimension du projet suscite des interrogations au sein de la population. Marc Coucke continue d'étendre son empire immobilier à Durbuy, avec son dernier projet en date : un ensemble de 204 appartements que la société Are3, appartenant au milliardaire flamand, envisage de construire sur un site boisé entre les villages de Durbuy, Barvaux et Bohon. Ce projet est dessiné par MULTIPLE architecture & urbanism.**

L'avant-projet a été présenté lors d'une séance d'information publique mardi soir, précédant l'étude d'incidence. Plus d'une centaine de résidents de Durbuy se sont réunis dans la salle du conseil communal pour se familiariser avec ce projet colossal. Un citoyen présent lors de la réunion commente : "On parle quand même de 204 logements, à raison de 2 à 3 chambres par appartement. Soit entre 800 et 1 200 personnes. Autant dire qu'à terme, ce projet deviendra le 3ème plus gros village de la commune !"

Le projet prévoit la construction de 17 bâtiments comprenant de 10 à 12 appartements chacun, sur un terrain d'une superficie totale de 19,5 hectares, dont seule une petite partie serait occupée par les bâtiments. Abdelmajid Boulaïoun, l'architecte en charge du projet, explique : "L'idée consiste à ne construire que 7 % de la partie boisée tout en densifiant la végétation des 93 % restants. Concentrer les appartements dans des unités très claires au lieu de construire de petits chalets permet de limiter l'étalement urbain et ainsi de libérer de l'espace pour laisser la forêt renaître petit à petit."

L'auteur du projet insiste sur l'intégration paysagère, évoquant la création de voiries végétalisées, de parkings souterrains, de vergers et de lagunages en complément à la future station d'épuration responsable de traiter les eaux du site. "C'est un travail de deux ans qu'on a présenté mardi", souligne l'architecte.

Cependant, les habitants de Durbuy restent sceptiques face à l'envergure et à la nature du projet, le considérant déjà comme destiné à un public de touristes fortunés. Les questions soulevées mardi soir comprenaient notamment celle de la mobilité. "Barvaux et Durbuy sont desservis par des routes régionales de grand gabarit. Mais pour se rendre sur place, il n'y a que des routes de campagne. Et quand on voit à quel point certaines routes sont déjà hyperfréquentées le week-end, on est en droit de se demander si le projet est bien adapté à son lieu d'implantation", explique un habitant de Durbuy. "Effectivement, on doit travailler la mobilité extérieure et l'accès au site de manière beaucoup plus globale dans l'étude d'incidence", reconnaît l'auteur du projet.

Le processus administratif s'annonce long avant l'obtention éventuelle d'un permis unique. Le bureau d'études dispose de quelques mois pour intégrer l'ensemble des remarques à l'étude d'incidence et formuler ses recommandations. Celles-ci seront ensuite transmises aux autorités compétentes, qui devront émettre un avis. Quant à la construction proprement dite du projet, elle est envisagée selon un phasage sur 10 ans.