

204 appartements sur les hauteurs de Durbuy. Le projet de trop de Marc Coucke ?



Publié le mercredi 10 janvier 2024 à 11:45 - Mis à jour le jeudi 11 janvier 2024 à 12:35 Durbuy

La réunion d'information publique pour l'avant projet immobilier de Marc Coucke a eu lieu ce mardi soir à Durbuy. Avec ses 204 appartements à construire sur 10 ans dans un cadre naturel, le projet suscite beaucoup de questions, notamment sur la pression touristique et immobilière.

Newsletter

Recevez notre newsletter pour ne rien manquer de l'info, du sport et de nos émissions

ok

C'est sur les hauteurs de Durbuy Vieille-Ville que Marc Coucke projette de construire un complexe d'immeubles à appartements dans un périmètre boisé et agricole délimité par les rues St Amour et Fond Ste Anne. 204 logements de deux à trois chambres et d'une superficie comprise entre 120 et 140 m². S'il est accepté, le projet sera construit en plusieurs phases durant une dizaine d'années.

Un projet décrit comme « *exemplaire d'un point de vue écologique* » par l'architecte Abdelmajid Boulaïoun, du Bureau Multiple, en charge de l'avant-projet. Matériaux durables faisant appel aux dernières technologies, panneaux photovoltaïques assurant une autonomie énergétique, emprise sur le sol limitée, mobilité douce et développement harmonieux d'une zone naturelle, le projet se veut à la pointe de la transition énergétique.

Un beau projet d'architecte, mais pas pour les Durbuyiens

Les images sont soignées, le projet est assurément innovant, mais... ne séduit pas les Durbuysiens. Ce lundi soir, la petite salle du conseil communal à Barvaux, était remplie à craquer de riverains et citoyens venus assister à la réunion d'information préalable prévue dans la procédure d'obtention d'un permis unique (obligatoire pour un projet ayant un volet urbanistique et environnemental).

Des citoyens qui ne débordaient pas d'enthousiasme à la perspective d'accueillir un complexe destiné « *aux gens friqués* » (sic) qui ne va qu'accroître une pression touristique que les riverains de la rue St Amour jugent déjà trop importante. « *Allez-vous tenir compte des autres projets existants ?* » demande une dame à l'adresse du bureau qui réalisera l'étude d'incidence.



Images : Bureau Multiple

Les questions fusent également sur la destination de ces logements. Est-ce de l'habitat permanent, des secondes résidences ou du logement touristique ? L'auteur de projet botte en touche, expliquant qu'on connaît pas encore les acheteurs et donc la destination qu'ils donneront à leur acquisition.

Une réponse qui ne satisfait pas plusieurs citoyens qui pointent du doigt le manque de logements abordables sur la commune. « *Quel sera la prix moyen d'un de ces appartements ?* » demande un autre. « *On se sait pas encore* » commente laconiquement le représentant de la société Alychlo de Marc Coucke.

L'opinion du public, elle, semble faite. Ces appartements deviendront à coup sûr des secondes résidences de standing, voire de l'hébergement touristique affiché ou non (façon Airbnb), alors qu'actuellement les communes tentent de limiter les gîtes touristiques.

Autre question soulevée, l'affectation de ces terrains et les limites imposées par le plan de secteur. Les promoteurs répondent que seuls 7% des terrains seront repris en zone constructible pour 93% en zone forestière, avec un accès qui restera ouvert aux piétons. Les parkings ont été prévus pour s'intégrer en dessous des immeubles.

Un dossier qui peut cristalliser plusieurs thématiques de campagne

À dix mois des élections communales, certains citoyens rappellent aux élus présents qu'ils seront particulièrement attentifs à l'évolution de ce dossier. Comme bien souvent lors de présentations de projets urbanistiques, l'avant-projet suscite le débat autour du logement, de l'équipement (eau, électricité, routes), de la mobilité et des services (accès aux soins de santé).

Le dossier a tous les ingrédients pour pimenter une campagne qui s'annonce déjà musclée. Beaucoup interrogent d'ailleurs les auteurs de projet sur les échéances et les niveaux de pouvoir qui seront amenés à rendre un avis (commune et Région), espérant avoir encore « *leur mot à dire* ».

Si plusieurs citoyens saluent la qualité du travail de l'architecte voire jugent le projet « *très beau* », l'adhésion citoyenne fait visiblement défaut face à un projet qui ne semble pas destiné aux Durbuysiens. « *Quel est l'intérêt pour les gens de Bohon ?* » entend-on notamment. Un autre citoyen résume ainsi son sentiment : « *le projet est conflictuel pour deux raisons, son ampleur, et son promoteur* ».

Frédéric Feller