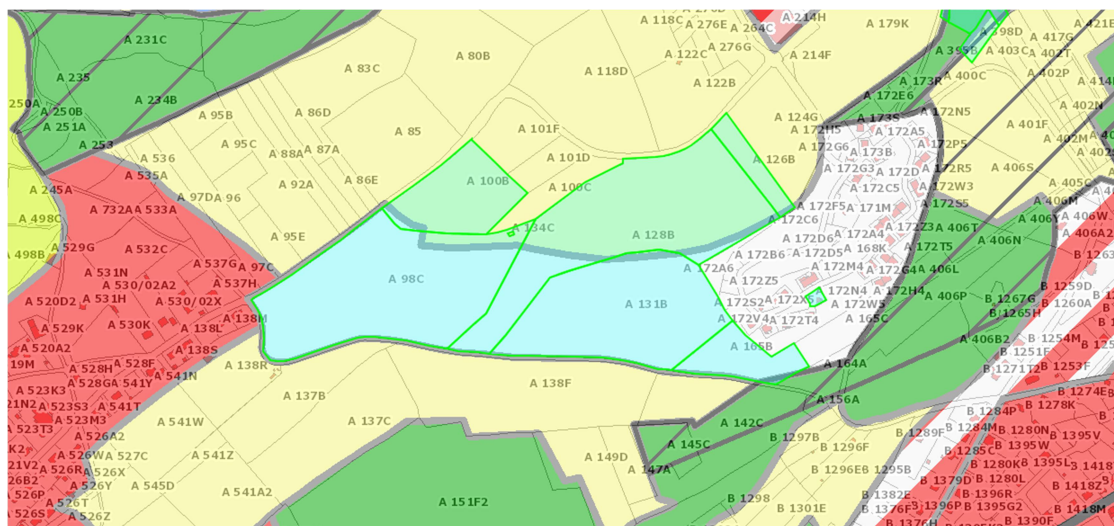


REUNION D'INFORMATION PREALABLE (Art.D29-5 du Code), préalable à l'étude des incidences sur l'environnement (EIE)
BARVAUX, 9 janvier 2024



Secrétariat : Romain VANBELLINGEN et Véronique RENSONNET, service urbanisme de la Ville de Durbuy.

Monsieur Anthony Piette, pour la société demanderesse - Alychlo

CANEVAS DE LA REUNION

- étude des incidences sur l'environnement → **annexe 1**
- présentation de l'avant-projet → **annexe 2**
- **questions-réponses**

M. Boulaïoun ouvre la séance à 19 : 50 heures, en présentant son équipe. Il passe ensuite la parole à M. Anseeuw.

Présentation du Bureau Impact : Rappel de la procédure Permis unique et des objectifs de l'Etude d'Incidence Environnementale. Surtout rappel des objectifs de la réunion vis-à-vis du public.

1

L'auteur de projet explique que ces questions seront débattues plus tard.

L'auteur de projet présente le contexte de la parcelle : composition des sols - trame de l'eau - trame paysagère (biotope - ...) - mobilité à grande échelle (douce - villes à 15 min) - trame vernaculaire.

Il présente le site et la nouvelle arborescence prévue sur le site et pose la question, comment habiter un milieu rural boisé ?

Le public pose des questions sur la finalité du projet et surtout pourquoi vouloir habiter dans ce milieu boisé.

Madame Renzonnet intervient pour rappeler que pour le bon déroulement de la séance les questions seront posées à la fin de la présentation.

L'auteur de projet continue son exposé en expliquant le souhait de garder la forêt et la faire renaître, habiter la forêt. Les bâtiments s'inscrivent derrière le biotope régénéré, les implantations tiennent compte de la topographie. Seulement 7% de la zone seront réellement construits.

Projection de vues de la crête et des versants. 13 hectares de bois seront créés et l'espace sera accessible au public.

Il y aura 8 phases sur 10 ans.

Il est rappelé que la réunion d'aujourd'hui est une **information préalable** à la population ; celle-ci sera **consultée** ultérieurement lorsque le projet, qui n'est pas encore finalisé, sera mis à enquête publique.

OBJECTIFS DE LA REUNION D'INFORMATION

- Permettre au développeur de présenter son projet au public.
- Permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations et ses suggestions.
- Mettre en évidence certains points à aborder lors de la réalisation de l'étude d'incidences.
- Présenter les alternatives techniques raisonnablement envisageables.

COMMENT FORMULER VOS SUGGESTIONS ET OBSERVATIONS APRES LA REUNION D'AUJOURD'HUI ?

! Dans un délai de 15 jours (**dernier jour : 24 janvier 2024**) :

Adressez par écrit vos suggestions et observations destinées à l'étude d'incidences :

- au Collège communal de Durbuy, Basse cour 13 à 6940 Barvaux S/O. par courrier ou par mail – urbanisme@durbuy.be

– Rem : Pour être valable, les observations transmises doivent obligatoirement comporter le nom et l'adresse de l'expéditeur, lisibles et complets.

QUESTIONS-REPONSES

Madame Van der Kaa :

- votre projet a t'il tenu compte des autres projets en cours dans l'environnement immédiat (bureau de police, Tier de Rome, 25 appartements, quartier belvédère - saint amour + + + +) la somme de projet est énorme
- Est-ce est la carte Ferraris a été vue ? A l'époque (+/- 1770) il n'y avait pas de forêt donc pourquoi prolonger la forêt existante ? ça n'a pas de sens. Le sol n'est pas assez bon.

Madame Monique Thirion :

- 204 logements c'est de la folie. C'est égal au total de Durbuy + quartier Saint amour. Je suppose que c'est une question financière.
- Qui va vérifier dans le temps l'entretien des bois, plantation ?
- Quid de la zone blanche au plan de secteur ? Est-elle urbanisable ?
- Quel est le poids des réclamations ?
- Circulation : la rue Saint amour subit déjà beaucoup de circulation, le petit chemin qui a été asphalté permet le passage d'une seule voiture. Des élargissements sont-ils prévus ?
- Nous sommes sur une zone calcaire en partie, sous cette zone il y a un lac souterrain. Quelles sont les incidences sur le sous sol et les lacs, grotte, zone karstique ?
 - o Auteur de projet : Des essais de sol spécifiques ont été commandé par rapport au type de roche. Nous sommes bien conscients de ces problématiques.

Madame Brigitte Vanopdenbosch:

- Les logements seront prévus pour qui et pour quoi ? De l'habitat ? Du tourisme ?
- Qui est le demandeur ?
 - o Auteur de projet : une société immobilière – Alychlo qui souhaite construire pour des personnes qui vont y vivre, y passer le week-end. Proposition d'une mixité mais par de destination arrêtée à l'heure d'aujourd'hui.

Monsieur Charles Metens :

- Le nombre impressionnant de nouveaux « habitants » va engendrer un encombrement des services de secours. Il faut un poste à Barvaux (en interpellant monsieur Bontemps).
- Problème de mobilité.
- Aussi, attention à l'eau, on nous demande de faire des efforts, pourquoi les touristes peuvent venir et réduire à néant les efforts consentis par les gens du cru.
 - o Auteur de projet : C'est un problème au niveau des équipements, cette question se réglera au niveau au dessus. Il doit y avoir un travail sur comment vivre ensemble et il faut pouvoir y répondre de manière collective.

Madame Audrey Simon :

On parle de seconde résidence pour des personnes qui auront de l'argent... y a-t-il un % de logements publics à créer comme charge ? Envisagera t'on de la mobilité commune ?

Monsieur Paul Mélot :

- Ce projet est un projet conflictuel de part
 - Son ampleur et ses implications
 - Son promoteur.

- Je souhaite de la clarté, avoir un timing précis, chiffré, avec les dates de décision. Les partis vont-ils se prononcer ? Au moment des élections communales je veux savoir qui a décidé quoi.
 - o [Auteur de projet](#) : c'est une autre question, la RIP permet cela, l'EIE sera réalisée dans les 3 mois.

Monsieur John Vyt :

- Est-ce que tout le monde aura les réponses par mail ?
- Le bureau impact va travailler pendant 3 mois à intégrer les remarques ?

Madame Elvire Brabants :

- Vous dites favoriser la mobilité accessible à tout le monde mais la seule route qui permet une mobilité lente est une voirie agricole que vous voulez transformer en « vraie voirie » ; c'est un non sens
- Quid des promenades ?

Monsieur Paul Cosse :

- Station d'épuration prévue à Durbuy avec raccordement de Bohon. Pourquoi ne pas faire un projet public/privé pour agrandir cette station ? Mutualiser...
- Aussi un réseau de chaleur peut être intégré pour résoudre les problèmes écologiques. Pourquoi ne pas lier celui-ci à la piscine ?

Monsieur Yohan Vanherweghem :

- Il faut mettre tous les acteurs autour de la table afin de rationaliser les investissements et ne pas créer une route qui devra plus tard être réouverte.
- La mobilité douce c'est une chose, mais ces personnes vont manger, se déplacer, encombrer les routes. Des commerces seront-ils présents sur place ?
- Gare de Biron, réouverture ?

Monsieur Gérard Kelner :

L'étude d'incidences est-elle contraignante ? un peu, beaucoup, à la folie ?

- o [Bureau Impact](#) : Les recommandations ne sont pas définitives mais si beaucoup n'en tient pas compte, il faut une justification.

Madame Pascal Fettweis :

- Les investisseurs veulent faire fructifier leurs investissements, mais pour répondre à quels besoins ? Nous avons un besoin de logements pas chers pour les gens ! Les jeunes ! Les précarisés ! Je demande aux investisseurs comment répondre au besoin des gens ! Créer un éco-quartier ? Le projet ne répond pas au besoin de la population !
 - o [Bourgmestre](#) : dossier de rénovation et revitalisation urbaine sur Barvaux qui vont répondre en partie au besoin de logements.
- Quel est le timing ?
 - o [Auteur de projet](#) : la 1ère unité de 20 appartements dans un premier temps, si ça fonctionne on va régénérer une partie de la forêt, on fonctionne par greffe, petit à petit.

Madame Chantal Dujardin :

- Je vous invite à venir vivre ici pour voir ce que nous subissons.
- Quel sera la gestion de l'eau alors qu'en été nous sommes soumis à des restrictions ?

- **Bureau Impact :** précise que cette question sera analysée lors de l'étude en collaboration avec la SWDE.

Monsieur Hugues Jacob :

- Y a-t-il d'autres points d'accès au site ?
- Quid du parking Nord, est-il toujours prévu ?
- Il faudra 10 ans pour faire le projet, dans le meilleur des cas, quand est ce que cela commence ? Quel niveau de prix pour ces logements ?
 - **Demandeur :** on ne sait pas encore... mixité 1 chbre / 2 chbres - 120 m² et 3 chbres - 140 m².
 - **Auteur de projet :** je rappelle que 18 hectares sont dédiés au paysage, à la forêt, on ne connaît pas encore les essais de sol. Le plan financier n'est pas finalisé. Selon les résultats des études de sol les fondations seront différentes. En fonction on adaptera les charges collectives. Il n'est pas possible de donner un timing.

Madame Isabelle Spinoy :

Quel sera l'affectation ? Gîtes ou habitations ?

Monsieur Dominique Remy :

Vous parlez de la flore/forêt mais que faites vous de la faune (sangliers, chevreuil, ...) ?

- **Auteur de projet :** un écologue est venu sur place.

Monsieur Marc Blasband :

- Il n'y a pas que des sangliers, toute une vie est là, dans ce bois, il y a sûrement des animaux endémiques que nous ne pouvons pas détruire. Il ne faut pas oublier les petits insectes indispensables à l'équilibre des grands.
- CO2
- Question aussi sur les conséquences sur l'environnement sociale, on double la population de Durbuy... et on introduit une population d'un genre différent, on détruit le tissu social...

Monsieur Daniel Gigot :

Rappel du projet de piste de ski. Et inquiétude sur le charroi lié aux travaux qui va passer par là pendant 10 ans.

Monsieur Christophe Tournay :

- Les touristes bougent dans la région, donc augmentation du charroi. L'investisseur se dit : c'est un joli environnement dans lequel je vais faire des apparts... les habitants sont perdant... C'est très joli mais c'est du green washing...
- Alychlo reste muet quant à l'affectation.
- Quel est l'intérêt des gens de Bhon. Le projet est conçu pour des gens qui profitent du paysage ; les habitants ne récupéreront rien de ce projet.
- Respect du local ? Les gens « normaux » doivent se plier aux règles.
- Quid de l'architecture proposée par le projet ?

Monsieur Eric Jurdant :

- Un tout nouveau village va être construit... 1000 à 1500 habitants, ici rien n'est prévu au niveau de la voirie... Les voies d'accès devront être adaptées à plus de 1000 habitants qui pourraient arriver ensemble... Ces voiries impacteront les villages voisins.

- Tous ces projets viennent du même groupe, les pouvoirs publics casquent pour ce même groupe... pas pour les habitants.
- Pourquoi la zone blanche est affecté à de l'habitat ?

Monsieur Xavier Fostroy :

C'est une zone blanche, comment la rendre constructible ?

- o [Service Urbanisme](#) : on vérifiera un niveau du CoDt et service juridique.

Monsieur Didier Monville :

Ce projet est illégitime par rapport au schéma de développement du territoire. Ces projets peuvent se développer dans les zones densément peuplées. Pensons-y maintenant !

Même si ce schéma n'est pas encore approuvé, on peut s'y référer.

Monsieur Christophe Huard :

Je suis opposé au projet. J'aimerais un résumé des autorités compétentes dans la décision.

- o [Véronique Renzonnet - Service Urbanisme](#) prend la parole: C'est un permis unique, l'autorité compétente est le Collège communal. Mais la commune n'est qu'une boîte aux lettres. Le Collège en bout de course décide mais il est difficile d'aller à l'encontre du rapport de synthèse rendu par le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique. Des voies de recours sont possibles contre la décision.

Monsieur Roch Kersten :

Il a-t-il des commerces/services prévus ?

- o [Auteur de projet](#) : Non

Monsieur Bartholomé :

On ne parle pas architecture des bâtiments ?

- o [Auteur de projet](#) : Nous aurons deux niveaux, on suit la topographie, et on crée des terrasses. Il y aura 7000 m² de panneaux photovoltaïques. Le site sera auto suffisant.

CONCLUSION

Puisqu'il n'y a plus d'autres questions, la séance est clôturée à 22h40 heures. Merci à tous.

Il est rappelé à l'assemblée que les remarques :

-formulées ce soir, seront prises en compte dans l'EIE,

-non formulées ce soir, peuvent être envoyées, pour le 24 janvier 2024 au plus tard au Collège communal de Durbuy.

Les remarques seront transmises au bureau Impact, pour une prise en considération dans l'EIE.

Le PV de la réunion sera transmis aux adresses e-mail renseignées par les participants lors de la prise des présences en début de séance.

Véronique RENSONNET

Romain VANBELLINGEN

09/01/2024

Gestion dossier : urbanisme@durbuy.be