

Collège de la Ville de Durbuy
Via mail urbanisme@durbuy.be

Concerne : les projets immobiliers N° 2022/0192 à 2022/0202
Chemin de la Source à Bende par la Société Espace Ardennes Provence.

Remarque :

Nous souhaitons recevoir les avis rendus par le collège au sujet de ces projets.

Arguments

Nous reprenons ici les arguments développés par Madame Pascale Fettweis de Barvaux.

Ces arguments nous paraissent sans appel.

Ceci est la première partie de cet argumentaire. La seconde partie se trouve en page quatre de ce document

Je suis fortement étonnée que ce type de projet soit encore envisagé à ce jour ...

Alors que par ailleurs, les citoyens sont invités à participer à des Comités de réflexions sur le Climat, l'Energie, les GES, la gestion de l'Eau, l'Alimentation saine pour tous et le "Tourisme durable" ... ?!

Nous sommes certes dans une époque où les investissements immobiliers sont plus rentables qu'un carnet d'épargne ...

Première constatation : Le promoteur fait mention de villas unifamiliales alors qu'il **s'agit en fait d'un lotissement de villas de vacances !**

De plus, les **projets présentés dérogent aux critères d'urbanisme du lieu** .et ne seraient donc pas harmonieux ou compatibles avec les autres bâtiments du village.

Par ailleurs, il devient VITAL de prendre en compte la branche sur laquelle nous sommes assis !

- Les **terres agricoles et celles à USAGE agricole sont à préserver ABSOLUMENT** pour ainsi réserver les producteurs locaux, laisser la possibilité à de potentiels néo-ruraux de tenter l'aventure agricole, pour préserver la qualité des paysages, pour préserver les bocages et les niches écologiques ...
- **Certains villages de la Commune sont jusqu'à ce jour préservés d'un afflux touristique de masse et c'est fort bien !** Car il y a aussi des citoyens de la Commune et des visiteurs amateurs de nature et d'authenticité qui fréquentent ces villages et ces campagnes sans "les envahir"...
- Il est clairement fait mention, sur le **site du promoteur**, de l'**attrait touristique de la région suite à l'arrivée de Coucke à Durbuy** , ce qui attire donc d'autres investisseurs qui n'ont de cesse de venir bétonner nos campagnes avec de luxueuses villas ! ...
Est-ce de ce monde-là que nous (citoyens de la Commune) avons le souhait ? Certes, Durbuy-Vieille Ville est vendue au tourisme comme source d'activité économique de la

Bende – Durbuy

Ardennen

Durbuy est une ville de la province du Luxembourg. La ville sur la rivière de l'Ourthe est située dans trois régions géographiques: les Ardennes, le Condroz et la Famenne. Est l'une des plus grandes attractions touristiques de Wallonie! Chaque année, la ville médiévale d'origine attire des milliers de touristes! Durbuy compte plus de 11 000 habitants. Le centre-ville lui-même se compose de quelques rues et compte 400 habitants. La grande majorité vit dans les villages autour de Durbuy. Les sources touristiques appellent Durbuy la plus petite ville du monde! Durbuy compte 12 sous-municipalités. En complément de Durbuy, Barvaux, Bende, Bomal, Borlon, Grandhan, Heyd, Izier, Septon, Tohogne, Villers-Saint-Gertrude et Wéris.

Une population en forte augmentation: bien sûr la population locale, mais de plus en plus importante, de plus en plus d'investisseurs recherchent une ou plusieurs maisons ici. En partie pour son propre usage, en partie pour la location. Le phénomène, Marc Coucke, favorise grandement l'intérêt pour cette région !! L'un des villages est Bende, situé à 9 km de Durbuy. Vues très petites, calmes et phénoménales. Nous avons un lot de 11 parcelles ici! Opp min 857 m², max 1600 m². Bien sûr fourni avec tous les services publics, aucune obligation de construction! Compte tenu du potentiel de cette région, c'est une opportunité unique!

N'oubliez pas de visionner la vidéo de cette attribution!

BUT DE L'INVESTISSEUR

L'objectif du propriétaire est d'offrir une belle attribution d'une part à un promoteur immobilier qui peut acheter un ou plusieurs lots individuels pour construire ses propres villas et offrir au futur résident. D'autre part, le propriétaire offrira également la possibilité à chaque constructeur individuel de pouvoir choisir parmi chacun des 11 lots disponibles. Ils peuvent ensuite réaliser leur propre concept de construction à un stade ultérieur.

ARCHITECTURE – CONCEPT DE CONSTRUCTION

En principe, il est prévu que l'acheteur potentiel fournisse lui-même un permis de construire. Cependant, différentes options restent possibles pour élaborer un concept de construction en concertation qui puisse assurer un ensemble harmonieux de l'ensemble du lotissement. Cela se traduira éventuellement par une valeur ajoutée accrue (l'image proposée de la propriété est une image de stock)

Dans nos concepts, nous recherchons le confort de vie contemporain et durable en combinaison avec l'authenticité ou les accents locaux. Demandez plus d'informations sur notre méthode!

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

(description du type de bien)

- Salon spacieux avec beaucoup de lumière
- Cuisine ouverte hyper-orientée,
- Buanderie connectée,
- 4 chambres avec 3 salles de bain
- 3 toilettes séparées
- Piscine avec local technique (en option)
- Pool house salon ouvert avec cuisine extérieure
- Sauna
- Chauffage au sol
- Sols en pierre naturelle
- Parking à vélos

Le rapport du Giec publié le 20 mars 2023 est le même que celui auquel nous faisons référence depuis 2021 à un détail près, c'est qu'il a été approuvé par une majorité des nations du monde dont la Belgique.

Pour ce faire, il a été modifié dans son apparence mais non dans son contenu scientifique.

La Belgique a co-signé ce document et (s')engage à ce niveau l'ensemble des corps élus, compris les communes et Durbuy.

Pour rappel également, les communes sont pénalement responsables des atteintes à l'environnement qu'elles auraient provoquées ou couvertes.

A.1 Les activités humaines, principalement par le biais des émissions de gaz à effet de serre, ont sans équivoque causé le réchauffement climatique, avec une température de surface mondiale atteignant 1,1 °C audessus de 1850-1900 en 20112020. Les émissions mondiales de gaz à effet de serre ont continué d'augmenter, avec des contributions historiques et actuelles inégales résultant de l'utilisation non durable de l'énergie, de l'utilisation des terres et du changement d'affectation des terres, des modes de vie et des modes de consommation et de production entre les régions, entre les pays et au sein des pays, et entre les individus (confiance élevée).

A.2 Des changements étendus et rapides se sont produits dans l'atmosphère, l'océan, la cryosphère et la biosphère. Le changement climatique d'origine humaine affecte déjà de nombreux phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes dans toutes les régions du monde. Cela a entraîné des impacts négatifs généralisés et des pertes et dommages connexes pour la nature et les personnes (degré de confiance élevé). Les communautés vulnérables qui ont historiquement le moins contribué au changement climatique actuel sont touchées de manière disproportionnée (degré de confiance élevé)

A.3 La planification et la mise en œuvre de l'adaptation ont progressé dans tous les secteurs et toutes les régions, avec des avantages documentés et une efficacité variable. Malgré les progrès, des lacunes en matière d'adaptation existent et continueront de croître au rythme actuel de mise en œuvre. Des limites strictes et souples à l'adaptation ont été atteintes dans certains écosystèmes et régions. Une mauvaise adaptation se produit dans certains secteurs et régions.

A.4 Les politiques et les lois relatives à l'atténuation se sont constamment développées depuis le RE5. Les émissions mondiales de GES en 2030 impliquées par les contributions déterminées au niveau national (NDC) annoncées d'ici octobre 2021 rendent probable que le réchauffement dépasse 1,5 °C au cours du 21e siècle et rend plus difficile la limitation du réchauffement en dessous de 2 °C. Il existe des écarts entre les émissions projetées des politiques mises en œuvre et celles des CDN et les flux financiers sont inférieurs aux niveaux nécessaires pour atteindre les objectifs climatiques dans tous les secteurs et toutes les régions. (confiance élevée)

B.1 La poursuite des émissions de gaz à effet de serre entraînera une augmentation du réchauffement climatique, la meilleure estimation étant d'atteindre 1,5 °C à court terme dans les scénarios envisagés et les trajectoires modélisées. Chaque augmentation du

réchauffement climatique intensifiera les risques multiples et simultanés (degré de confiance élevé). Des réductions profondes, rapides et soutenues des émissions de gaz à effet de serre conduiraient à un ralentissement perceptible du réchauffement climatique d'ici environ deux décennies, ainsi qu'à des changements perceptibles de la composition atmosphérique en quelques années (confiance élevée) .

B.2 Pour tout niveau de réchauffement futur donné, de nombreux risques liés au climat sont plus élevés que ceux évalués dans le RE5, et les impacts à long terme projetés sont jusqu'à plusieurs fois plus élevés que ceux actuellement observés (degré de confiance élevé) . Les risques et les impacts négatifs projetés ainsi que les pertes et dommages liés au changement climatique s'intensifient à chaque augmentation du réchauffement climatique (degré de confiance très élevé). Les risques climatiques et non climatiques vont de plus en plus interagir, créant des risques composés et en cascade qui sont plus complexes et difficiles à gérer (degré de confiance élevé)

B.3 Certains changements futurs sont inévitables et/ou irréversibles mais peuvent être limités par une réduction profonde, rapide et soutenue des émissions mondiales de gaz à effet de serre. La probabilité de changements brusques et/ou irréversibles augmente avec des niveaux de réchauffement planétaire plus élevés. De même, la probabilité de résultats à faible probabilité associés à des impacts négatifs potentiellement très importants augmente avec des niveaux de réchauffement planétaire plus élevés. (confiance élevée)

B.4 Les options d'adaptation qui sont réalisables et efficaces aujourd'hui deviendront limitées et moins efficaces avec l'augmentation du réchauffement climatique. Avec l'augmentation du réchauffement climatique, les pertes et les dommages augmenteront et d'autres systèmes humains et naturels atteindront leurs limites d'adaptation. La mauvaise adaptation peut être évitée par une planification et une mise en œuvre flexibles, multisectorielles, inclusives et à long terme d'actions d'adaptation, avec des cobénéfices pour de nombreux secteurs et systèmes. (confiance élevée)

B.5 Limiter le réchauffement climatique d'origine humaine nécessite des émissions nettes de CO₂ nulles. Les émissions de carbone cumulées jusqu'au moment où les émissions nettes de CO₂ seront nulles et le niveau de réduction des émissions de gaz à effet de serre au cours de cette décennie déterminent en grande partie si le réchauffement peut être limité à 1,5 °C ou 2 °C (degré de confiance élevé). Les émissions de CO₂ projetées des infrastructures de combustibles fossiles existantes sans réduction supplémentaire dépasseraient le budget carbone restant de 1,5 °C (50 %) (degré de confiance élevé)

B.6 Toutes les trajectoires mondiales modélisées qui limitent le réchauffement à 1,5 °C (>50 %) sans dépassement ou avec un dépassement limité, et celles qui limitent le réchauffement à 2 °C (>67 %), impliquent un réchauffement rapide et profond et, dans la

plupart des cas, réductions immédiates des émissions de gaz à effet de serre dans tous les secteurs au cours de cette décennie. Les émissions mondiales nettes de CO₂ sont atteintes pour ces catégories de voies, respectivement au début des années 2050 et vers le début des années 2070.

B.7 Si le réchauffement dépasse un niveau spécifié tel que 1,5 °C, il pourrait être progressivement réduit à nouveau en atteignant et en maintenant des émissions globales négatives nettes de CO₂. Cela nécessiterait un déploiement supplémentaire de l'élimination du dioxyde de carbone, par rapport aux voies sans dépassement, ce qui entraînerait de plus grandes préoccupations en matière de faisabilité et de durabilité. Le dépassement entraîne des impacts négatifs, certains irréversibles, et des risques supplémentaires pour les systèmes humains et naturels, qui augmentent tous avec l'ampleur et la durée du dépassement. (confiance élevée)

C.1 Le changement climatique est une menace pour le bien-être humain et la santé planétaire (degré de confiance très élevé). Il existe une fenêtre d'opportunité qui se referme rapidement pour assurer un avenir viable et durable pour tous (degré de confiance très élevé). Le développement résilient au climat intègre l'adaptation et l'atténuation pour faire progresser le développement durable pour tous, et est rendu possible par une coopération internationale accrue, y compris un meilleur accès à des ressources financières adéquates, en particulier pour les régions, secteurs et groupes vulnérables, et une gouvernance inclusive et des politiques coordonnées (degré de confiance élevé). Les choix et les actions mis en œuvre au cours de cette décennie auront des impacts maintenant et pendant des milliers d'années (degré de confiance élevé)

C.2 Une atténuation profonde, rapide et soutenue et une mise en œuvre accélérée des mesures d'adaptation au cours de cette décennie réduiraient les pertes et les dommages prévus pour les humains et les écosystèmes (confiance très élevée) et offriraient de nombreux avantages connexes, en particulier pour la qualité de l'air et la santé (confiance élevée). Des mesures d'atténuation et d'adaptation retardées bloqueraient les infrastructures à fortes émissions, augmenteraient les risques d'actifs bloqués et d'escalade des coûts, réduiraient la faisabilité et augmenteraient les pertes et les dommages (degré de confiance élevé). Les actions à court terme impliquent des investissements initiaux élevés et des changements potentiellement perturbateurs qui peuvent être atténués par une série de politiques habilitantes (confiance élevée)

C.3 Des transitions rapides et profondes dans tous les secteurs et systèmes sont nécessaires pour parvenir à des réductions d'émissions profondes et durables et assurer un avenir viable et durable pour tous. Ces transitions de système impliquent une mise à l'échelle significative d'un large portefeuille d'options d'atténuation et d'adaptation.

Des options d'atténuation et d'adaptation réalisables, efficaces et peu coûteuses sont déjà disponibles, avec des différences entre les systèmes et les régions. (confiance élevée)

C.4 Une action accélérée et équitable pour atténuer et s'adapter aux impacts du changement climatique est essentielle au développement durable. Les actions d'atténuation et d'adaptation ont plus de synergies que de compromis avec les objectifs de développement durable. Les synergies et les compromis dépendent du contexte et de l'échelle de mise en œuvre. (confiance élevée)

C.5 Donner la priorité aux processus d'équité, de justice climatique, de justice sociale, d'inclusion et de transition juste peut permettre des actions d'adaptation et d'atténuation ambitieuses et un développement résilient au changement climatique. Les résultats de l'adaptation sont améliorés par un soutien accru aux régions et aux personnes les plus vulnérables aux aléas climatiques. L'intégration de l'adaptation climatique dans les programmes de protection sociale améliore la résilience. 4.5.3, 4.5.5, 4.5.6}

De nombreuses options sont disponibles pour réduire la consommation à forte intensité d'émissions, y compris par des changements de comportement et de mode de vie, avec des coavantages pour le bien-être de la société. (confiance élevée)

C.6 Une action climatique efficace est rendue possible par un engagement politique, une gouvernance à plusieurs niveaux bien alignée, des cadres institutionnels, des lois, des politiques et des stratégies et un meilleur accès au financement et à la technologie. Le soutien politique est influencé par les acteurs de la société civile, y compris les entreprises, les jeunes, les femmes, les travailleurs, les médias, les peuples autochtones et les communautés locales. L'efficacité est renforcée par l'engagement politique et Les vulnérabilités et les risques climatiques sont souvent réduits grâce à des lois, des politiques, des processus participatifs et des interventions soigneusement conçus et mis en œuvre qui traitent des inégalités spécifiques au contexte telles que celles fondées sur le sexe, l'origine ethnique, le handicap, l'âge, le lieu et le revenu. (confiance élevée) Des objectifs clairs, une coordination entre plusieurs domaines politiques et des processus de gouvernance inclusifs facilitent une action climatique efficace. Les instruments réglementaires et économiques peuvent soutenir des réductions importantes des émissions et la résilience climatique s'ils sont étendus et appliqués à grande échelle. Le développement résilient au changement climatique bénéficie de l'utilisation de diverses connaissances.

C.7 Le financement, la technologie et la coopération internationale sont des catalyseurs essentiels pour une action climatique accélérée. Si les objectifs climatiques doivent être atteints, le financement de l'adaptation et de l'atténuation devrait être multiplié par plusieurs. Il existe suffisamment de capitaux mondiaux pour combler les déficits d'investissement mondiaux, mais il existe des obstacles à la réorientation des

capitaux vers l'action climatique. L'amélioration des systèmes d'innovation technologique est essentielle pour accélérer l'adoption généralisée des technologies et des pratiques. Le renforcement de la coopération internationale est possible par de multiples canaux.
(confiance élevée)

Ceci est une copie des résumés du document original du GIEC

Nous considérons que le présent projet est contraire aux diverses recommandations présentes dans ce résumé.
Que ce soit au niveau des changements de destination des terres, des GES supplémentaires, inutiles, des disparitions de puits de carbone, du gaspillage économique, des inégalités sociales, du gaspillage des ressources, du manque d'équité, de l'absence de durabilité de ce type de projet etc.

Ce projet doit être refusé.

NB :

La place que nous occupons dans le paysage Durbuysien est celle décrite dans le chapitre C6
« Le soutien politique est influencé par les acteurs de la société civile, y compris les entreprises, les jeunes, les femmes, les travailleurs, les médias, les peuples autochtones et les communautés locales. L'efficacité est renforcée par l'engagement politique

Il va sans dire que nous continuerons, contre vent et marée, même si le « sobriquet d'emmerdeurs » nous colle à la peau, jusqu'à ce que la commune de Durbuy s'engage dans une politique climatique volontariste.
Et ce par tous les moyens légaux.