

# LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES EN WALLONIE



Dans notre précédent numéro (1), nous évoquions le fait que le Conseil Régional Wallon était resté singulièrement inefficace depuis 3 ans dans la remise à jour de l'appareil législatif wallon en matière d'environnement et d'aménagement du territoire.

Nous a-t-on entendu ? En tout cas, le 3 avril dernier, le C.R.W. adoptait deux nouveaux décrets, l'un qui complète la loi de 1973 sur la conservation de la nature (2); l'autre qui institue "une procédure de mise en oeuvre des zones de loisirs et de leurs extensions".

Le second décret qu'on intitulera ici "décret zones (d'extension) de loisirs" complète la réglementation déjà existante en ce qui concerne l'établissement d'équipements touristiques. Nous avons dit ce que nous en pensions alors qu'il était toujours à l'état de projet (3). Il est bon maintenant de faire le point sur la situation réglementaire nouvelle en cette matière.

Et tout d'abord un rappel bien nécessaire :

**RAPPEL** les autorisations nécessaires à l'installation d'équipements touristiques.

Selon ce que le promoteur veut faire, il y a essentiellement trois types d'autorisation en matière d'équipements touristiques:

1° Le promoteur veut-il lotir un terrain, de manière à vendre des lots destinés à recevoir des

installations de séjour? Il doit obtenir un permis de lotir;

2° Veut-il construire un bâtiment ou même simplement prendre appui sur le sol pour placer une installation fixe et stable ? Un permis de bâtir est nécessaire;

3° Veut-il utiliser ou laisser utiliser le terrain pour que le camping

puisse y être pratiqué ? Il est alors tenu de disposer d'un permis de camping.

A noter que ces autorisations sont cumulatives. Ceci veut dire qu'un même ensemble touristique peut très bien être soumis à ces trois types de permis.

Qui statue sur les demandes de chacun de ces permis ?

(1) Environnement, 1984, n° 2, p. 27

(2) Voyez notre commentaire sur le projet, in Environnement, 1984, n° 2, p. 29

(3) Environnement, 1983, n° 4, p. 36.

Voyez le tableau I :

Permis demandé par ...	Est compétent pour accorder le ...		
	PERMIS DE LOTIR	PERMIS DE BATIR	PERMIS DE CAMPING
... une personne privée	Collège échevinal (2) sur l'avis conforme du fonctionnaire délégué de l'urbanisme, quand il n'y a pas de plan particulier d'aménagement (P.P.A.)  après délibération du Conseil Communal sur les questions de voirie		Collège échevinal (3) sur avis conforme · du fonctionnaire délégué de l'urbanisme · de l'inspecteur d'hygiène (ministère de la santé publique)
... une autorité publique	Ministère de la région wallonne chargé de l'aménagement du territoire (ou son délégué)  après délibération du Conseil Communal sur les questions de voirie		Commissaire général au tourisme (Communauté française)

(2) Rappelons que le permis peut aussi être accordé sur recours introduit par le demandeur de permis ou diverses administrations intéressées, par la Députation Permanente ou l'Exécutif de la Région wallonne.

(3) Rappelons que le permis peut aussi être accordé sur recours introduit par le demandeur de permis ou diverses administrations intéressées, par la Députation Permanente ou l'Exécutif de la Communauté française.

## LA PLACE DU DECRET

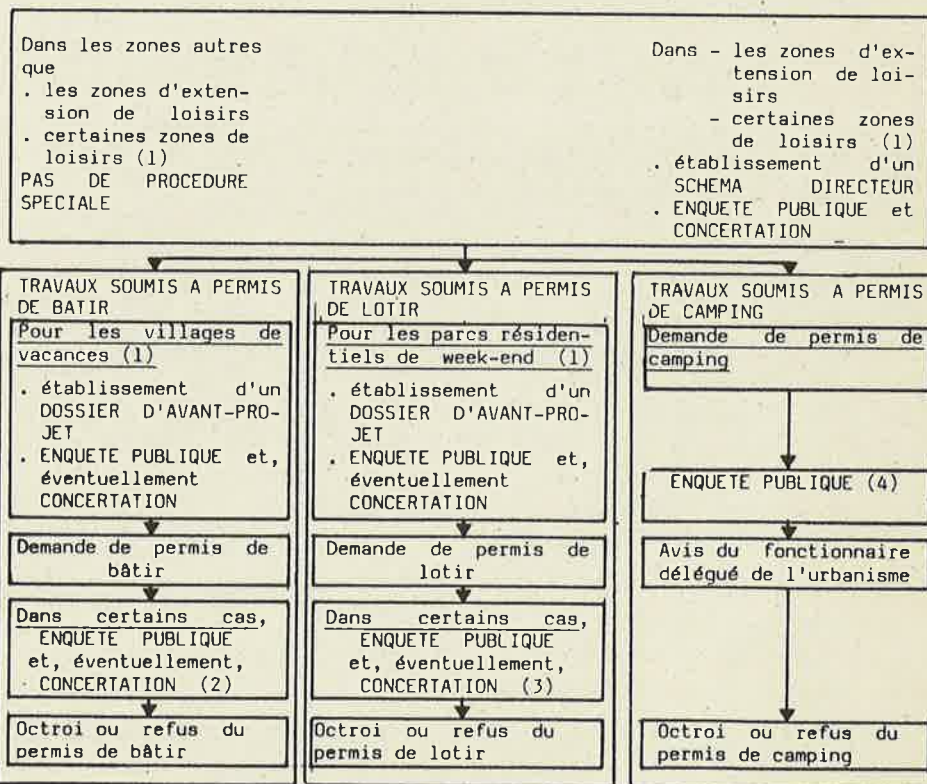
"zones (d'extension) de loisirs" dans les procédures de demandes d'autorisations

la procédure instituée par le DECRET "ZONES (D'EXTENSION) DE LOISIRS"

qui est applicable dans certaines zones (nous allons revenir là-dessus).

Toute demande d'autorisation fait l'objet d'une procédure réglée avec minutie par la loi. Ce qui nous intéresse ici est essentiellement de voir dans quelle mesure cette procédure inclut la participation du citoyen.

TABLEAU II



En ce qui concerne les équipements touristiques, les procédures peuvent être synthétisées dans le tableau II.

Comme on le voit après le vote du décret "zones (d'extension) de loisirs", il existe deux procédures en plus de la procédure de demande de permis :

la procédure applicable aux parcs résidentiels de week-end et aux villages de vacances : c'est la procédure instituée par ce que l'on appelle les "ARRETES CALIFICE" - du nom du ministre de l'époque, soit en 1976.

(1) Pour plus de détails, voyez ci-après.

(2) Sur les hypothèses et les modalités d'enquête en matière de permis de bâtir, voyez Environnement, 1983, n° 4, p. 32.

(3) Sur les hypothèses et les modalités de l'enquête et de la concertation en matière de permis de lotir, voyez Environnement, 1979, n° 4, p. 12-13.

(4) Les modalités d'enquête sur une demande de permis de camping sont pratiquement les mêmes qu'en matière de permis de bâtir.

Tout cela, il faut bien le noter, est cumulatif : les procédures s'ajoutent les unes aux autres.

Dans la suite de cet article, nous décrivons les procédures instituées respectivement par les arrêtés Califice et par le décret "zones (d'extension) de loisirs". Ce sont, assurément, les deux plus importantes et intéressantes pour le citoyen, en matière d'équipements touristiques.

**LES ARRÊTÉS CALIFICE ET LE DÉCRET "ZONES (D'EXTENSION) DE LOISIRS" : PRINCIPES**

Dans le tableau III, nous résumons les hypothèses auxquelles sont applicables les procédures des arrêtés Califice et du décret "zones (d'extension) de loisirs"; ainsi que leurs objets essentiels.

**LE DOSSIER D'AVANT-PROJET DES ARRÊTÉS CALIFICE ET LE SCHEMA DIRECTEUR DU DÉCRET "ZONES (D'EXTENSION) DE LOISIRS"**

Les dossiers de demande de permis ne sont, en général, pas très étoffés : le tableau IV ci-contre fait le détail du contenu des dossiers. Les arrêtés Califice et le décret "zones (d'extension) de loisirs" comportent, sur ce point, quelques innovations. Ils définissent ce que doivent contenir ce "dossier d'avant-projet" qu'imposent les arrêtés Califice et le "schéma directeur" institué par le décret :

TABLEAU III

	DECRET "ZONES (D'EXTENSION) DE LOISIRS"	VILLAGES DE VACANCES ET PARCS RESIDENTIELS DE WEEK-END
Equipements touristiques visés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous équipements touristiques qui :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- sont soumis à permis de lotir ou/et permis de bâtir ou/et permis de camping</li> </ul> </li> <li>ET</li> <li>- sont situés                             <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en zone d'extension de loisirs</li> <li>soit dans une zone de loisirs où il n'y a pas de permis octroyé (1)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Villages de vacances (= ensemble groupés d'au moins 15 logements fixes construits par un seul promoteur et destinés à prévoir des séjours de détente)</li> <li>Parcs résidentiels de week-end (= ensembles de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end, c'est-à-dire des abris fixes ou mobiles sans étage, de 60 m<sup>2</sup> maximum de superficie au sol)</li> </ul>
Objets de la procédure	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablissement d'un schéma directeur d'aménagement de la zone de loisirs ou d'extension de loisirs, avant que, dans la zone,                             <ul style="list-style-type: none"> <li>soit un permis de bâtir ou de lotir ne soit délivré</li> <li>soit le fonctionnaire délégué de l'urbanisme ne rende un avis favorable à la délivrance d'un permis de camping</li> </ul> </li> <li>Enquête publique et procédure de concertation, portant sur le schéma directeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablissement d'un dossier d'avant-projet de village de vacances ou de parc résidentiel de week-end, avant la demande de permis de bâtir ou de lotir</li> <li>Enquête publique et, éventuellement, procédure de concertation, portant sur le dossier d'avant-projet</li> </ul>

(1) Il semble bien que le décret soit applicable quand, dans une zone de loisirs un permis a été octroyé mais, faute d'être utilisé, s'avère périmé. Cependant, les discussions préparatoires au décret fourmillent, à cet égard, de déclarations ambiguës.

Contenu des dossiers d'avant-projet

TABLEAU IV

	SCHEMA DIRECTEUR D'UNE ZONE (D'EXTENSION) DE LOISIRS	DOSSIER D'AVANT-PROJET DE VILLAGES DE VACANCES OU DE PARC RESIDENTIEL DE WEEK-END
Contenu du dossier (principaux éléments)	<ul style="list-style-type: none"> <li>le schéma de voirie et le schéma des infrastructures</li> <li>le zonage des différentes affectations prévues et l'estimation des capacités d'accueil</li> <li>le type de construction et d'équipement de loisirs</li> <li>un rapport rectificatif du parti adopté</li> <li>un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie</li> <li>une évaluation des effets financiers, économiques et sociaux prévisibles et des conséquences sur l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un plan de localisation dans la région</li> <li>un plan de situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation</li> <li>un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer</li> <li>un plan masse indiquant les différentes affectations du sol</li> <li>un rapport explicatif du parti adopté</li> <li>le programme de réalisation</li> </ul>

- Qui réalise le "dossier d'avant-projet" ou le "schéma directeur" ?

C'est le promoteur.

- Qui apprécie la pertinence du "dossier d'avant-projet" ou du "schéma directeur" ? Quels en sont les effets ?

1. Le dossier d'avant-projet de village de vacances ou de parc résidentiel de week-end est, après enquête publique et éventuelle concertation (voyez ci-dessous), transmis au fonctionnaire délégué de l'urbanisme. Celui-ci, après avis de la section zone de loisirs de la Commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural, statue sur le dossier et notifie ses observations au promoteur; qui doit "en tenir compte" quand il fait sa demande de permis.

Tout d'abord, il faut rappeler que l'élaboration du schéma directeur conditionne l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir, ou encore l'émission d'un avis favorable du fonctionnaire délégué pour un permis de camping. Signalons aussi qu'en vertu du décret, un permis de bâtir ou de lotir ne peut être délivré suite à l'approbation du schéma directeur, si le promoteur ne donne pas de garanties financières pour la bonne fin du projet d'équipement envisagé.

Grande nouveauté : le schéma directeur a valeur réglementaire, au même titre qu'un plan d'aménagement classique. En outre, il annule pour la zone concernée l'effet des plans communaux d'aménagement précédemment approuvés dans la mesure où leurs prescriptions ne sont pas conformes à celles du schéma directeur.

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA CONCERTATION**

L'enquête publique permet à tout qui a des réclamations de les formuler par écrit. La concertation permet une discussion entre les parties intéressées. Ces deux procédures se succèdent. Voyons-en le déroulement, en rappelant que, pour les villages de vacances et les parcs résidentiels de week-end, elles portent sur le "dossier d'avant-projet"; dans le décret, elles portent sur le "schéma directeur".

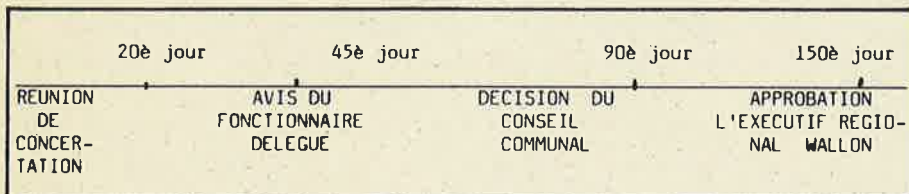
1° L'enquête publique

- Quand l'enquête peut-elle se dérouler ?

Spécificité du décret "zones (d'extension) de loisirs" : les délais d'enquête sont automatiquement suspendus entre le 1er juillet et le 31 août. C'est donc le point mort, à cette période.

- Comment savoir qu'une enquête est ouverte ?

Voir ci-dessous.



2. Après l'enquête publique et la concertation (voyez ci-dessous), le schéma directeur établi en vertu du décret "zone (d'extension) de loisirs" suit le processus suivant :

Il est à noter que si les diverses autorités citées ne se prononcent pas dans le délai qui leur est imparti, elles sont censées favorables au schéma directeur.

Quels sont les effets du schéma directeur ?

TABLEAU V

DECRET "ZONE (D'EXTENSION) DE LOISIRS"	VILLAGES DE VACANCES ET PARCS RESIDENTIELS DE WEEK-END
- tous les 100 m et sur une distance d'au moins 1 km, affichage d'avis le long de la voirie la plus proche de la zone	- affichage aux valves communales
- avertissement écrit pour les propriétaires et locataires de la zone	- affichage de 4 avis de couleur jaune, sur le terrain (le long de la voirie ou le plus près possible)
- annonce dans 3 journaux de la région	- jalonnement du pourtour du terrain par un piquet jaune placé tous les 100 m
- information des habitants de la commune (bulletin communal, journal publicitaire ou toutes boîtes)	- annonce, à 2 reprises, dans 2 journaux de la région, si le projet porte sur au moins 5 hectares

- Comment obtenir des informations sur le dossier soumis à enquête ?

TABLEAU VI

DECRET "ZONE (D'EXTENSION) DE LOISIRS"	VILLAGES DE VACANCES ET PARCS RESIDENTIELS DE WEEK-END
Les avis affichés sur le terrain indiquent le lieu, les dates et heures de consultation du projet de schéma directeur	Tout le monde peut consulter tout le dossier d'avant-projet à la commune, à raison de 2 jours par semaine et aux heures fixées par la commune. A chacune des 20 premières demandes écrites, la commune doit délivrer un exemplaire du dossier d'avant-projet.

- Où, quand et comment formuler ses observations ?

Où ? Auprès du collège échevinal.

Quand ? Endéans les 30 jours que dure l'enquête.

Comment ? Par écrit.

Dans le nouveau décret, un envoi recommandé est prescrit.

## 2° La concertation

- La concertation est-elle obligatoire ?

Décret "zones (d'extension) de loisirs" : la concertation est automatique. Villages de vacances et parcs résidentiels de week-end : la concertation ne se pro-

duit que si 25 personnes ont introduit des réclamations lors de l'enquête

- Qui peut participer à la concertation ?

Décret "zones (d'extension) de loisirs" : aucune limitation. Le lieu et la date de la réunion sont précisés dans l'accusé de réception de la réclamation.

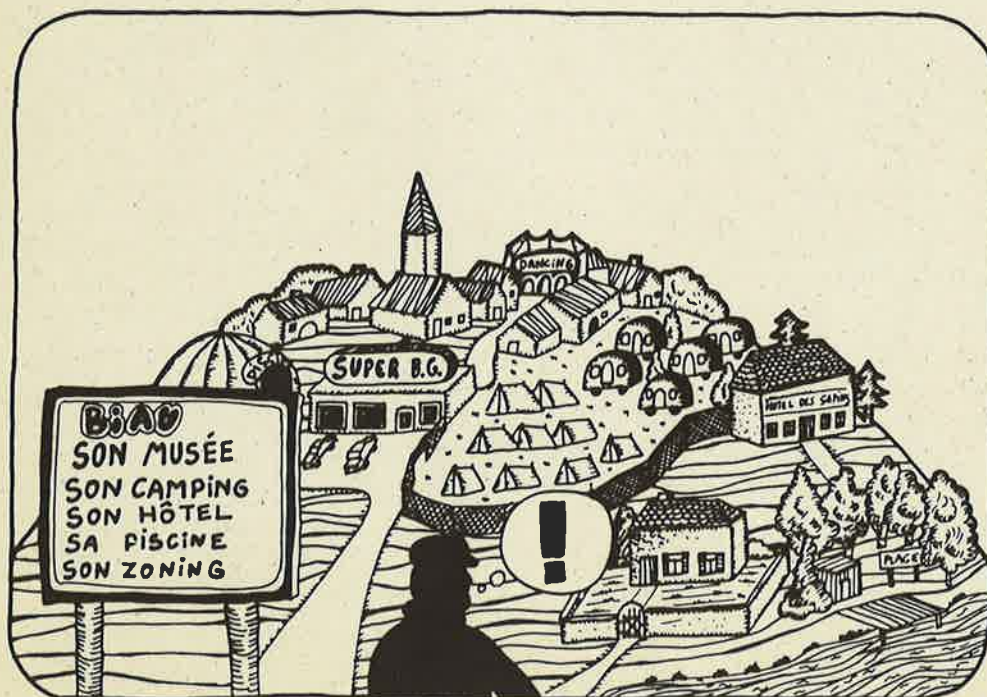
Villages de vacances et parcs résidentiels de week-end : 3 groupes de 9 personnes (administration de l'urbanisme; administration communale; les opposants). Le promoteur est invité.

- Combien de réunions de concertation sont possibles ?

Décret "zones (d'extension) de loisirs" : une seule réunion. Villages de vacances et parcs résidentiels de week-end : l'un des 3 groupes cités peut demander une seconde réunion.

Il revient maintenant aux habitants et aux associations de faire appliquer et respecter ces réglementations...■

Benoît JADOT.



Dessin de J. Collignon extrait de "Tourisme et Communes Rurales", Fondation Roi Baudouin. Fondation Universitaire Luxembourgeoise; Avril 1980.