



RUE DU FORT 7/bte3 - 4460 GRÂCE HOLLOGNE
TEL : 04/379.62.26. - 04/378.98.00. - GSM. 0475/34.62.26
BQ. 001-5321019-63 TVA. 0892.120.282

Grâce-Hollogne, le 14/10/2024

A l'attention de : **Mme. Véronique Rensonnet**
Service de l'urbanisme de Durbuy
BasseCour 13
6940 Barvaux s/O

Concerne : **Dossier de permis unique**
Pour le compte de Europarcs Glampingresorts Durbuy BV

Objet : **courrier SPW du 30/09/2024 – Demande de complétude**
Ref. dossier – 10016896/FGE.mto

Madame Rensonnet bonjour.

Comme suite au courrier SPW transmis, relatif à une demande de complétude du dossier de permis pour le compte de Europarcs Glampingresorts, dont références du dossier sont reprises sous objet, nous vous prions de trouver, ci-joint, l'ensemble des documents administratifs et des plans composant le dossier de demande de permis et y intégrant les compléments demandés.

Soit :

Les plans A0

- 04 exemplaires de plans

- Feuille 01/14 – Implantation existante
- Feuille 02/14 – Implantation projetée
- Feuille 03/14 – Plan de conception
- Feuille 04/14 – Plan d'égouttage
- Feuille 05/14 – Plan de plantations arbres
- Feuille 06/14 – Plan de plantation : Stock de plantations forestières
- Feuille 07/14 – Plan zone inondable
- Feuille 08/14 – Profil (1 à 4)
- Feuille 09/14 – Profil (5 à 8)
- Feuille 10/14 – Profil (9 à 12)
- Feuille 11/14 – Profil (13) Feuille 12/14 – Hôtel existant

- Feuille 13/14 – Extension bloc sanitaires bas
- Feuille 14/14 – Bureaux et Bloc sanitaire haut – garage – nouveaux blocs sanitaires

Le dossier administratif

- **04 exemplaires de l'ensemble des documents administratifs**
- 00 - Formulaire annexe 1/01 de demande de permis d'environnement et de permis unique
- 01 - Annexe 01 – Preuve de paiement DPA
- 02 – Annexe 02 – Plan situation
- 03 – Annexe 03 – Plan cadastral
- 04 – Annexe 04 – Plan descriptif
- 05 – Annexe 05 – Echelle à poissons
- 06 – Annexe 06 – Rapport de prévention incendie
- 07 – Annexe 07 – Rapport électrique
- 08 – Annexe 08 – Déclaration Classe 3
- 09 – Annexe 09 – Plan aléas inondations
- 10 – Annexe 10 – Cadre 13 – Voirie R500
- 11 – Annexe 11 – Demande de modification des cours d'eau
- 12 – Annexe 12 – Plan des blocs sanitaires
- 13 – Annexe 13 – Carte des sentiers vicinaux
- 14 – Annexe 14 – Carte des axes de ruissellement
- 15 – Annexe 15 – Docs techniques
 - FT Gaz
 - FT Chaudières
 - Règlement d'ordre intérieur
 - FT STEP
 - Cabine HT
 - Liste des plantations
- 16 – Annexe 16 – Gestion intégrée des eaux pluviales
- 17 – Annexe 17 – Plan de secteur
- 18 – Annexe 18 – Formulaire 1/20 relatif aux installations de combustions

- 19 – Annexe 19 – Formulaire pour une demande de d'autorisation domaniale
- 20 – Annexe 20 – Annexe 04, Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte
- 21 – Annexe 21 – Retour de mail urbanisme suivant réunion du 05/08/2024 et échanges de mails suivants demande M.O.
- 22 – Annexe 22 – Carte Natura 2000
- 23 – Annexe 23 – Plan relatif à l'habitat permanent
- 24 – Annexe – Annexe 08, décret relatif à la gestion des sols
- 25 – Annexe 25 - Formulaire d'exception PEB
- 26 – Annexe 26 – Reportage photographique
- 27 – Annexe 27 – Formulaire statistique
- 28 – Annexe 28 – Suivi échange SPW ARNE-DNF
- 29 – Annexe 29 - Liste des propriétaires

Nous joignons également au dossier papier 2 clés USB comprenant l'ensemble du dossier de permis unique (Plans et documents administratifs)

- 1 clés USB pour le service urbanisme de Durbuy
- 1 clés USB à transmettre à la DPA.

Enfin, nous joignons également en annexe de ce courrier les courrier de demande de complétude ainsi qu'un tableau récapitulatif avec ensemble des adaptation et compléments ajouter au dossier de demande de permis.

Nous vous souhaitons bonne réception des documents transmis, et vous prions de recevoir, Madame Renzonnet, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Bien à vous.
Cordialement.

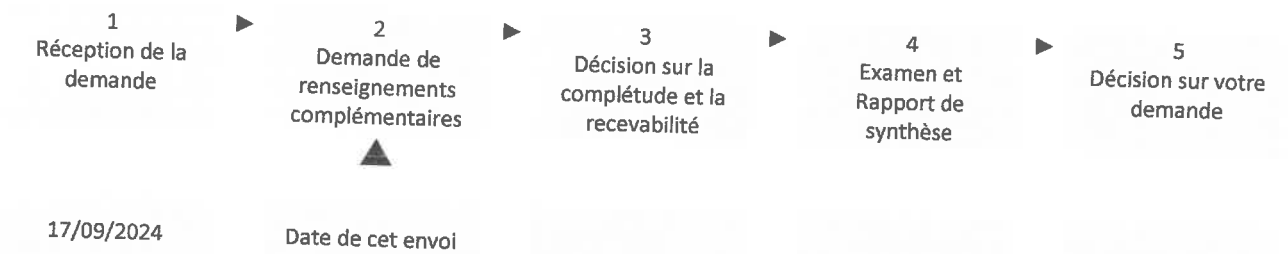
P.O. M.MERBAH
ARCHITECTE

PIERRE MAES
ARCHITECTE ASSOCIE
ADMINISTRATEUR



EuroParcs Glampingresort Durbuy SRL
Grand-Bru 2
6941 DURBUY

Nos références : **10016896/FGE.mto** (à rappeler dans toute correspondance)



Les dates ci-dessus sont fournies à titre indicatif : il s'agit des délais maximums théoriques de l'instruction de votre demande.

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Objet : Votre demande de permis unique
Demande de renseignements complémentaires (premier tour)

Résumé de la demande :

de	- EuroParcs Glampingresort Durbuy SRL Grand-Bru 2 à 6941 DURBUY
pour le projet	- exploiter un camping comprenant 11 emplacements de camping, 25 emplacements pour camping-car, 8 emplacements de camping équipés de sanitaires et mise en conformité des citernes de gaz - dont le n° de dossier est 10016896
pour l'établissement	- Camping Grand-Bru Grand Bru n° 2 à 6940 DURBUY

Madame, Monsieur,

Votre demande de permis unique visant à exploiter un camping comprenant 11 emplacements de camping, 25 emplacements pour camping-car, 8 emplacements de camping équipés de sanitaires et mise en conformité des citernes de gaz est **incomplète**.

▪ **Que devez-vous faire ?**

Vous devez envoyer à la commune de dépôt de la demande **les informations complétées** dans les 6 mois à partir de la date du cachet de la poste de ce courrier.

▪ **Quels sont les éléments manquants ?**

Pour le volet environnement :

En page 19, dans la liste des installations:

- les citernes de gaz I2 et I3 doivent être reprises comme dépôt et non comme installation
- veuillez compléter cette liste en ajoutant les silos à boues de la station d'épuration (annexe 11) avec leurs capacités de stockage en tonne ainsi que la cabine HT de 400 kVA

En page 21, dans la liste des dépôts, veuillez indiquer les deux citernes de gaz de 400l et le mode de stockage (citerne aérienne ou enterrée)

Veuillez nous fournir un plan d'implantation actualisé tenant compte des remarques émises ci-dessus.

Suite à l'avis préalable Natura 2000, le SPW ARNE-DNF-Direction de Marche-en-Famenne estime que le dossier est incomplet :

"Le projet est situé à proximité immédiate du site **Natura 2000 BE34007** « Basse vallée de l'Aisne » qui a été désigné notamment pour des espèces, comme le Chabot, sensibles à la qualité biologique des cours d'eau dans lesquels ils vivent. Dans un avis précédent (CD 990 n° 36782), mes services avaient demandé que le rejet des eaux épurées de la station d'épuration ne se fasse pas directement dans le cours d'eau. Nous demandions à ce que celui-ci se fasse soit dans l'étang existant (via une station de relevage) soit dans un bassin tampon végétalisé pour qu'en cas de dysfonctionnement de la station d'épuration, il y ait quand même une épuration tertiaire et que ce dysfonctionnement puisse être visible directement. Cet avis n'a pas été pris en compte dans cette nouvelle demande. En cas de rejet direct dans le cours d'eau des eaux épurées, un impact significatif pourra être attendu sur le site Natura 2000 et une Évaluation Appropriée des Incidences (EAI) sur le site Natura 2000 est requise. A contrario, en cas d'installation d'un bassin tampon pour le rejet des eaux épurées, nous estimons que le projet n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 et qu'une EAI n'est pas nécessaire."

L'agent traitant au SPW ARNE-DNF est Mr David DUFOUR (david.dufour@spw.wallonie.be ou le 084/22.03.53)

Pour le volet urbanisme :

- Cadre 5 – Annexe 4 : Guide régional d'urbanisme : le GRU relatif aux PMR s'applique car le camping entre dans l'article 414, §1^{er}, 4° dudit guide. Ce cadre doit être complété en conséquence ;
- L'absence de places de stationnement PMR et de WC pour PMR dans les sanitaires impliquent une dérogation aux normes du GRU relatif aux PMR (cfr. Point 2. b) supra). Soit la dérogation doit être sollicitée et motivée au cadre 7 de l'annexe 4

(cadre à compléter en conséquence), soit les plans doivent être modifiés pour respecter les normes dudit guide ;

- Plan d'implantation : il convient d'ajouter un profil perpendiculaire au profil 2 pour mieux se figurer la configuration du terrain au droit de l'étang. Ce profil devra également être illustré sur les plans des profils ;
- Liste des plantations : ce document est à fournir en version française ;
- Plan de la cabine HT : l'échelle n'est pas définie. Cette échelle doit être définie ;
- La liste des propriétaires des parcelles dans un rayon de 50 mètres autour du bien doit être fournie pour la bonne tenue de l'enquête publique ;
- Blocs sanitaires : les vues en élévations avec légende des matériaux doivent être illustrées ;
- Bâtiments existants : ces bâtiments doivent faire l'objet de vues en plans et en élévations avec légende des matériaux puisque le projet prévoit de les réutiliser.

■ **Comment devez-vous envoyer ces informations ?**

Vous devez envoyer ces informations à la **commune** où vous avez introduit votre demande.

Vous devez envoyer vos compléments en autant d'exemplaires que votre demande initiale.

Vous pouvez les :

- envoyer **par courrier recommandé** à la poste avec accusé de réception ;
- envoyer par un autre moyen qui permet de connaître la date d'envoi et de réception de vos documents ;
- **déposer à la commune**, contre accusé de réception.

■ **Que se passe-t-il si vous n'envoyez pas les informations dans le délai ?**

Votre demande sera déclarée irrecevable et son instruction sera arrêtée.

Vous aurez toutefois le loisir d'introduire une nouvelle demande.

■ **Que se passe-t-il si vous envoyez les informations dans le délai ?**

Le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué vous informeront – dans les 20 jours de la réception des informations complémentaires listées ci-dessus –, si votre demande est soit :

- complète et recevable ;
- incomplète une seconde fois. Dans ce cas votre demande sera également déclarée irrecevable et son instruction arrêtée.

Recevez, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Vincent DESQUESNES

Fonctionnaire délégué



Giuseppe MONACHINO

Fonctionnaire technique



CONTACT

Permis d'environnement

Département des Permis et
Autorisations
DPA Namur-Luxembourg
Avenue Reine Astrid 39
5000 NAMUR

Permis d'urbanisme

Département de l'Aménagement
du Territoire et de l'Urbanisme

Direction du Luxembourg -
Urbanisme
Place Didier 45
6700 ARLON

VOS GESTIONNAIRES

Permis d'environnement

Contact technique :
Frédérique GELENNE
frederique.gelenne@spw.wallonie.be
Contact administratif :
Marylène TONKA
marylene.tonka@spw.wallonie.be
+32 (0)81 71 53 44

Permis d'urbanisme

Contact technique :
Andrea FABRIS
andrea.fabris@spw.wallonie.be
Contact administratif :
Christelle VERLAINE
christelle.verlaine@spw.wallonie.be
+32 (0)63 58 90 12

VOTRE DEMANDE

RÉFÉRENCES

Permis d'environnement :
10016896

Permis d'urbanisme :
F0510/83012/PU3/2024.7//239030
6 - AF

Commune : Véronique Rensonnet

VOS ANNEXES :

Néant

CADRE LÉGAL

- Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

LISTING DES ADAPTATIONS SUIVANT COURRIER SPW TRANSMIS EN DATE DU 30/11/2022			
Adaptation des remarques pour le volet environnemental		ACTION	ETAT
01	1-01-Formulaire Général Demande Permis d'environnement et de Permis unique		
01.1	en page 19 dans la liste des installations, Les citernes de gaz 12 et 13 doivent être reprises comme dépôt et non comme installation	A adapter/ compléter dans le formulaire 1/01	V
a	=> adaptation faite dans le formulaire général Annexe 01 avec déplacement des citernes de gaz intégrées dans le tableau des dépôt (Cf. 20)	Adaptations formulaire 1/01	V
b	=> adaptation plan des installations en page 3/7 de l'annexe 4 (plan liste des installations)	Adaptations plans Annexe 04	V
c	=> adaptation plan des installations en page 4/7 de l'annexe 4 (plan liste des dépôts)	Adaptations plans Annexe 04	V
01.2	en page 19 dans la liste des installations, compléter cette liste en ajoutant les silos à boue de la station d'épuration (annexe 11) avec leurs capacités de stockage en tonne ainsi que la cabine HT de 400 KVA	A adapter/ compléter dans le formulaire 1/01	V
a	=> adaptation du tableau avec ajout des silos à boues + infos complémentaires demandées (4X20.000 L - 20 tonnes) - I2	Adaptations formulaire 1/01	V
b	=> adaptation du tableau avec ajout de la cabine HT de 400 kVA - I3	Adaptations formulaire 1/01	V
c	=> adaptation plan des installations en page 3/7 de l'annexe 4 (plan liste des installations)	Adaptations plans Annexe 04	V
01.3	En page 21, dans la liste des dépôts, indiquer les 2 citernes de gaz 4000 L et le mode de stockage (citerne aérienne ou enterrée)	A adapter/ compléter dans le formulaire 1/01	V
a	=> adaptation faite dans le formulaire général Annexe 01 avec ajout des 2 citernes dans le tableau des dépôts	Adaptations formulaire 1/01	V
c	=> adaptation plan des installations en page 4/7 de l'annexe 4 (plan liste des dépôts)	Adaptations plans Annexe 04	V
02	Actualiser le plan d'implantation suivant tenant compte des remarques 01.1 et 01.2 et 03 ci-dessus	A adapter/ compléter dans le formulaire 1/01	V
a	=> reprises en annexe 4 avec ensemble des plans d'implantations (A3) reprenant les bâtiments, les installations, les dépôts, etc ...	Adaptation plans implantations repris en annexe 04	V
03	Suite à l'avis préalable Natura 2000, le SPW ARNE-DNF-Direction de Marche-en-Famenne demande que le rejet des eaux épurées se la STEP ne se fasse pas directement dans un cours d'eau. Il est demandé que celui-ci se fasse soit dans l'étang existant (via une station de relevage) soit dans un bassin tampon végétalisé....	Adaptation plans	V
a	=> adaptation faite aux plans de permis conformément aux prescriptions transmises par l'agent traitant au SPW ARNE-DNF (Mr. David DUFOUR) - Mise en œuvre d'un bassin tampon végétalisé	Adaptation plans de permis	V
b	Adaptation fond de plans de l'ensemble des annexes concernées par cette modification aux plans (Soit annexe 04 Annexe 05 - Annexe 09 - Annexe 11 - Annexe 17	Adaptation des annexes concernées par cette adaptation	V
c	=> Cf. retour de mail du SPW ARNE-DNF avec prescriptions requises pour mise en œuvre d'un bassin tampon végétalisé repris en annexe 28	Ajout prescriptions transmises par SPW ARNE DNF en annexe 28	V

Adaptation des remarques pour le volet Urbanisme		ACTION	ETAT
04	Cadre 5 - Annexe 4 : Guide régional d'urbanisme : Le GRU relatif aux PMR s'applique car le camping entre dans l'article 414, paragraphe 1er, 4° dudit guide. Ce cadre doit être complété en conséquence	Adaptation formulaire Annexe 04	V
a	=> adaptation au cadre 5 de l'annexe 4 (page 5) avec complétude de l'information dudit GRU	Adaptations formulaire 1/01	V
05	L'absence de places de stationnement PMR et de WC pour PMR dans les sanitaires impliquent une dérogation aux normes du GRU relatif aux PMR (cfr. Point 2,b supra). Soit la dérogation doit être sollicitée et motivée au cadre 7 de l'annexe 4 , soit les plans doivent être modifiés pour respecter les normes dudit guide.;	Adaptation formulaire Annexe 04	V
a	=> Concernant les places de parking, les plans ont été adaptés avec ajout de 2 places PMR	Adaptations formulaire 1/01	V
b	=> le nombre insuffisant de sanitaires PMR, nous avons prévu des WC et douches PMR complémentaires avec notamment extension du bloc sanitaire bas avec ajout également de sanitaires complémentaires (Cf. plans de permis).	Ajout plans permis complémentaires reprenant l'ensemble des blocs sanitaires existants	V
06	Plan d'implantation : il convient d'ajouter un profil perpendiculaire au profil 2 pour mieux se figurer la configuration du terrain au droit de l'étang. Ce profil devra également être illustré sur les plans de profils	Ajout profil complémentaire dans les plans de permis	V
a	=> Ajout dun profil complémentaire dans les plans suivant remarques émise	Ajout profil complémentaire dans les plans de permis	V
07	Liste des plantations : ce document est à fournir en version française.		V
a	=> traduction liste des plantations en français dans les plans (feuille 06/11)	Adaptation faite dans les plans de permis	V
08	Plan de la cabine HT : l'échelle n'est pas définie. Cette échelle doit être redéfinie	adapter annexe	
a	=> Ajout de l'échelle des plans de la cabine HT repris à l'annexe 15 - documents techniques	Ajout profil dans les plans	V
09	La liste des propriétaires des parcelles dans un rayon de 50 mètres autour du bien doit être fournie pour la bonne tenue de l'enquête publique	Ajouter liste des propriétaires au dossier de permis	V
a	=> Liste des propriétaires ajoutée en annexe 29 de la présente demande de complétude de permis	Ajout profil dans les plans	V
10	Blocs sanitaires : les vues en élévation avec légende des matériaux doivent être illustrées	Ajouter liste des propriétaires au dossier de permis	
a	=> Annexe 12 avec Blocs sanitaires adaptée avec ajout de la liste des matériaux + ajouté dans les plans de permis	compléter annexe 12 - blocs sanitaires + ajout dans les plans de permis	V
11	Bâtiments existants : ces bâtiments doivent faire l'objet de vues en plans et en élévation avec légende des matériaux puisque le projet prévoit de les réutiliser	Ajouter liste des propriétaires au dossier de permis	
a	=> Ajout plans de l'hotél - B1	Ajout aux plans de permis d'urbanisme	X
b	=> Ajout plans du bureau et garage - B2 et B3	Ajout aux plans de permis d'urbanisme	X
b	Ajout blocs sanitaires bas - B4	Ajout aux plans de permis d'urbanisme	X

	c	Ajout blocs sanitaires haut - B5	Ajout aux plans de permis d'urbanisme	X
	d	Ajout nouveaux blocs sanitaires haut - B6	Ajout aux plans de permis d'urbanisme	X