



VILLAGES DE VACANCES

LES VILLAGES DE VACANCES (V.V.)

DONNEES CLEFS DE CET OBJET TOURISTIQUE


- **Nombre** : 27 (2020, CGT)
- **Capacité d'accueil** : 8.800 places (CGT, 2020)
- **Fréquentation** : inconnue
- **Surface** : ± 330 ha en 2020 (0,02% de la Wallonie), soit l'équivalent de 465 terrains de football
- **Proportion en zone de loisirs** : 81,6 % (2020)


QUELLE DEFINITION POUR CET OBJET TOURISTIQUE ?

Village de vacances : ensemble d'hébergements touristiques, d'une structure d'accueil, d'éventuels services / commerces / horeca / infrastructures sportives et de loisirs regroupés au sein d'un périmètre unique permettant d'y réaliser des séjours de détente d'un ou plusieurs jours.

DEFINITION

 Au sein de cette recherche, les Villages de Vacances (VV) sont considérés comme des hébergements à forte emprise spatiale utilisés par les touristes (rapport final, tableau 3).

 Le CoDT définit les villages de vacances comme suit (D.IV.45) : "Par village de vacances, on entend un ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes, construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente."

 Le Code Wallon du Tourisme définit les villages de vacances dans son Art. 1^{er} D 53° : "L'hébergement touristique, composé d'équipements collectifs et d'un ensemble d'unités de séjour représentant au minimum soixante pourcents des logements existants au sein du village de vacances, répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- a) Il fait partie d'un périmètre cohérent et unique ;



VILLAGES DE VACANCES

- b) Il ne comporte pas de clôtures ou de barrières délimitant le parcellaire ;
- c) L'aménagement de ses abords est uniforme ;
- d) Il dispose d'un local d'accueil."

PARTICULARITES DE L'OBJET

- Le terme "village de vacances" est une appellation protégée par le Code Wallon du Tourisme
- Plusieurs villages de vacances disposent de services, d'un commerce de proximité, d'un restaurant ou encore d'un espace récréatif.

REMARQUES

- Plusieurs villages de vacances sont aujourd'hui en cours de projet, de rénovation profonde ou de reconversion (en seconde résidence par ex.).
- L'usage actuel de certains villages de vacances mériterait un changement de classement de ceux-ci (en PRWE par ex.). Toutefois, les sites concernés ne répondent pas forcément aux définitions des objets touristiques dont ils s'apparentent le plus. S'agissant à l'origine de villages de vacances, et sans démarches officielles de leur part pour un changement de "catégorie" d'objet touristique, ces villages de vacances sont maintenus dans cette fiche-ci. L'évolution de leurs usages au cours du temps est une caractéristique de ce type d'hébergement, au même titre qu'est l'évolution de l'usage d'autres objets touristiques (les PRWE par ex.)

QUELLES DONNEES POUR LE CARACTERISER ?

DONNEES UTILISEES

Les villages de vacances sont des objets suivis par le CGT. La liste de ces hébergements ainsi que leur adresse, leur capacité d'accueil et leur classement ont été transmises par le CGT. Des plans d'une partie d'entre eux ont également été fournis.




VILLAGES DE VACANCES

 **Méthodologie**


Inconnue.


 **Limites**

 Il n'y a pas de donnée de fréquentation des villages de vacances, qu'ils soient autorisés ou non.

 La capacité d'accueil de certains villages de vacances connus du CGT semble obsolète ou incorrecte.

 **Recommandations**


 Il est nécessaire de mettre à jour les données de capacité d'accueil des villages de vacances, de façon à pouvoir réaliser correctement l'analyse de l'intensité d'usage du sol. En outre, disposer des données historiques de capacité d'accueil permettrait de réaliser une analyse de la trajectoire de cet objet.

 La fréquentation des villages de vacances, autre donnée utile à l'analyse de l'usage du sol par cet objet touristique, est une donnée qu'il faudrait également collecter, idéalement sur une base mensuelle.

 **DONNEES CREEES/PRODUITES**

Une base de données caractérisant 27 villages de vacances recensés par le CGT a été produite. Cette base de données prend la forme d'une couche cartographique (au format shapefile) qui identifie précisément les périmètres de cet objet touristique et dont la table d'attributs reprend les informations associées aux critères de caractérisation sélectionnés par l'équipe de recherche.


 **Méthodologie**


 La délimitation des périmètres des villages de vacances est établie à partir du cadastre parcellaire de 2019, suivant les plans fournis par le CGT, les orthophotoplans récents couvrant la Wallonie ainsi que des informations disponibles sur les sites internet des villages de vacances ou autres (brochures, plans, médias relatant des modifications, rénovations..., vidéos publicitaires...) dans le cas où le plan n'est pas disponible.



VILLAGES DE VACANCES

Limites

 Les délimitations des parcelles cadastrales ne semblent pas toujours épouser les contours réels des villages de vacances. Ceci introduit un biais dans la cartographie (et donc la superficie) de cet objet.

 En l'absence de plan, la sélection des parcelles à inclure est rendue difficile, notamment quand le village de vacances se situe en zone boisée (cf. orthophotoplan).

Recommandations

L'utilisation systématique des plans des villages de vacances homogénéiserait la délimitation de cet objet et éviterait les erreurs de sélection des parcelles cadastrales (ex. zones boisées). Pour ce faire, il serait nécessaire de disposer des plans de tous les villages de vacances recensés.



OU EST-IL LOCALISE ET QUELLE SUPERFICIE OCCUPE-T-IL ?



AMPLEUR DE L'OBJET (NOMBRE ET SUPERFICIE)

Emprise au sol totale – V.V. - (ha)	Proportion du territoire wallon (%)	Nombre d'objets (VV)	Emprise au sol moyenne par objet (ha) - (écart-type)
333 ha	0,02 %	27	12,3 (± 11,4) ha min : 1,6 ha max : 42,1 ha

Les 27 villages de vacances recensés par le CGT occupent une très faible superficie de la Wallonie (0,02%). Derrière une emprise au sol moyenne de 12,3 ha (environ 17 terrains de football), et un écart-type d'une valeur équivalente, se cache une grande variation des superficies.



DISTRIBUTION SPATIALE



Les villages de vacances ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire wallon. Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, cet objet touristique est principalement présent sur la moitié sud de la Wallonie, sur un axe allant de Froidchapelle / Viroinval à Malmedy en passant par Durbuy. En dehors de cet axe, quelques villages de vacances sont localisés dans le sud de la province du Luxembourg et de Namur.

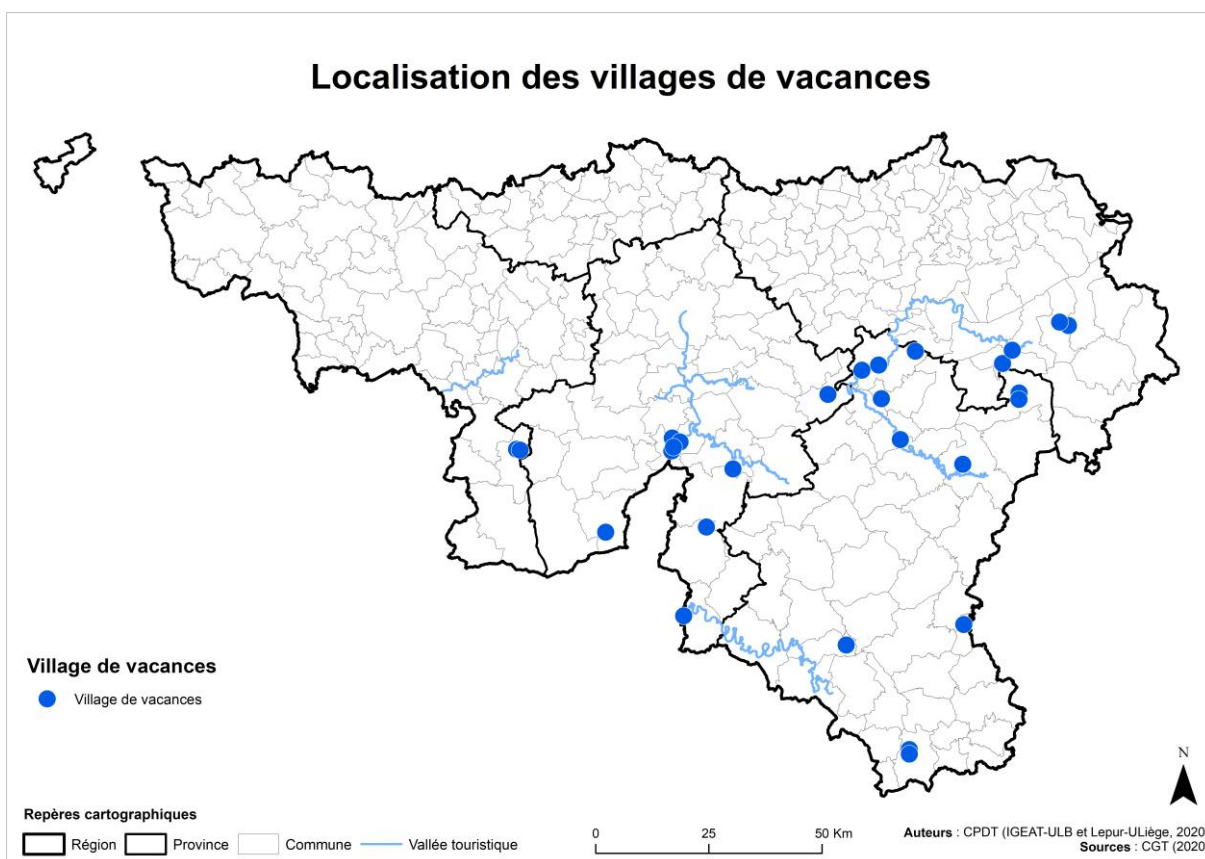


VILLAGES DE VACANCES

📍 Essentiellement présents dans les provinces de Luxembourg (44%) et Namur (33%), on remarque une absence totale de cet objet dans la province du Brabant wallon et une très faible présence en province de Liège (15%) et du Hainaut (7%), dans le sud de celles-ci uniquement.

📍 19 communes accueillent les villages de vacances, avec toutefois une concentration plus importante à Hastière (4 VV, soit 15%), Durbuy (3 VV, 11%), Vielsam, Froidchappelle, Virton et Malmédy (2 VV, 7% chacun).

📍 Un tiers des villages de vacances sont situés dans les vallées touristiques.



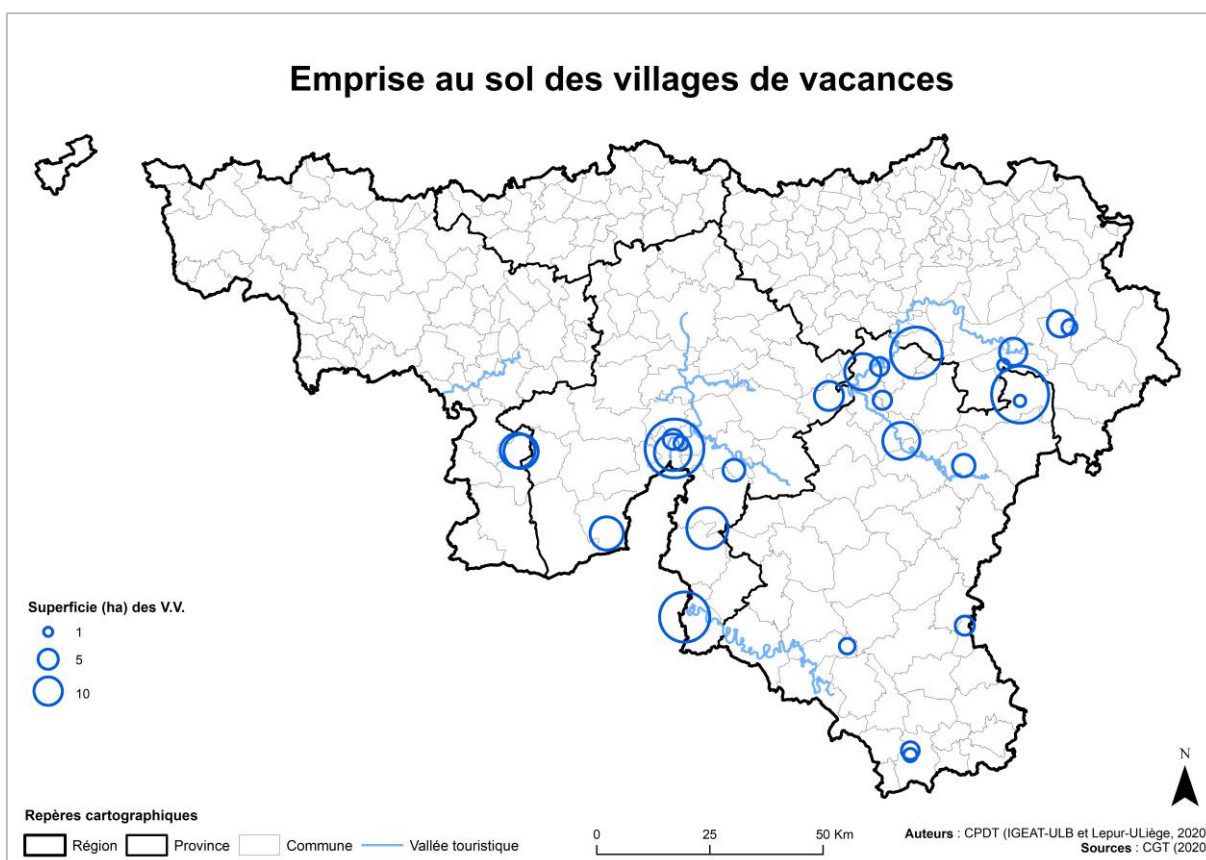
📍 Spatialement, comme le montre la carte ci-dessous, **les grands villages de vacances sont situés dans le sud de la province de Namur et dans le Nord de la province du Luxembourg**. Ces deux provinces accueillent 84% de la superficie totale de cet objet touristique (respectivement 44 et 40%).



VILLAGES DE VACANCES

📍 7 communes se partagent les $\frac{3}{4}$ de la superficie totale : 4 communes avec 2 (ou plus villages de vacances), à savoir Hastière, Durbuy, Vielsam et Froidchapelle (respectivement 20%, 16%, 12% et 9% de la superficie totale), ainsi que 3 communes qui accueillent un seul village de vacances de taille bien supérieure à la moyenne, à savoir Vresse-sur-Semois, Gedinne, Rendeux (respectivement 9%, 6% et 5%).

📍 Cette concentration se remarque logiquement aussi dans les territoires des maisons du tourisme : 80% de la superficie est répartie sur la vallée de la Meuse Namur-Dinant (20%), Famenne Ardenne Ourthe Lesse (19%), le Pays de Bouillon (16%), la Haute Ardenne (13%), et le Pays des lacs (13%).





VILLAGES DE VACANCES



A QUELS OUTILS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EST-IL SOUMIS ?



AFFECTATION DU SOL (Pds)



Au sein de quelle affectation au Plan de secteur se trouve l'objet ?



VILLAGES DE VACANCES

Affectation au Plan de secteur	Superficie (ha)	Proportion par affectation (%)
Zones urbanisables		
zone d'activité économique mixte		
zone d'activité économique industrielle	0,2	0,0
zone d'activité économique spécifique agro-économique		
zone d'activité économique spécifique de grande distribution		
zone d'aménagement communal concerté à caractère économique		
zone d'habitat	1,0	0,3
zone d'habitat à caractère rural	1,4	0,4
zone de loisirs	272,1	81,6
zone de services publics et d'équipements communautaires	0,2	0,1
zone de dépendances d'extraction		
<i>Total zones urbanisables</i>	<i>275,0</i>	<i>82,5</i>

zone d'aménagement communal concerté		
zone d'aménagement communal concerté		
<i>Total ZACC</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>

Zones non-urbanisables		
zone agricole	8,9	2,7
zone forestière	40,0	12,0
zone d'espaces verts	2,9	0,9
zone naturelle	1,2	0,4
zone de parc	0,1	0,0
zone d'extraction avec destination future d'espaces verts		
<i>Total zones non-urbanisables</i>	<i>53,1</i>	<i>15,9</i>

Autres zones		
zone de plan d'eau	1,1	0,3
zone de plan d'eau à créer		
zone de centre d'enfouissement technique		
zone vierge de toute affectation (annulation du Conseil d'Etat)	4,2	1,2
zone non affectée (zone blanche)		
<i>Total autres zones</i>	<i>5,3</i>	<i>1,6</i>

Total général	333,3	100,0
----------------------	--------------	--------------

N.B. : Les nouvelles zones introduites par la réforme du CoDT (ZER, ZEC, ZHV) ne sont pas reprises dans ce tableau car elles n'apparaissent pas encore dans la cartographie actuelle du plan de secteur (30 avril 2020).



VILLAGES DE VACANCES



Les zones urbanisables sont largement plébiscitées par les villages de vacances (82% contre 16% en zones non-urbanisables). Cette répartition est le reflet de l'usage important de deux zones d'affectation du plan de secteur, à savoir la zone de loisirs (82%) et la zone forestière (12%).



La majorité des villages de vacances (60%) sont à plus de 90% en zone de loisirs. Seuls 3 villages de vacances s'en écartent fortement : ceux-ci sont majoritairement situés dans une autre zone, à savoir dans la zone forestière pour le premier cas, la zone agricole et forestière (72% et 27%) pour le deuxième cas, et une zone "vierge de toute affectation" dans le 3^e cas.



De quelle manière l'objet occupe le sol ?



L'analyse visuelle des orthophotoplans met en évidence l'importance des zones boisées et de l'eau (étang, lac, cours d'eau, rivière). Ainsi, la moitié des villages de vacances présente un couvert végétal important ou est situé au sein d'une zone boisée. La proximité immédiate à l'eau est également une caractéristique de la majorité des villages de vacances.



Le tableau ci-dessous synthétise la nature cadastrale des parcelles situées au sein des villages de vacances. Contrairement à d'autres objets touristiques, il y a plus de parcelles dont la nature est connue que de parcelles de nature "inconnue". De surcroît, la nature cadastrale la plus souvent enregistrée (40%) correspond à des hébergements de vacances. Ces parcelles représentent une superficie occupée au sol de seulement 5,5%.



Le tableau des natures cadastrales montre également la présence de bois, parcs, terres v.v. ... Présents en moins grand nombre, ces parcelles couvrent cependant une superficie au sol non-négligeable (respectivement, pour les exemples cités ci-dessus, 10,8%, 9,2%, 9,5%) et montrent ainsi l'importance des espaces non-bâti au sein des villages de vacances.



VILLAGES DE VACANCES

Nature cadastrale	Parcelles		Superficie	
	#	%	ha	%
HABIT.VACANCES	1415	40,6	18,3	5,5
.	1142	32,8	163,3	49,3
MAISON	227	6,5	1,5	0,4
TERRAIN	222	6,4	4,4	1,3
PARKING	106	3,0	0,3	0,1
PART.COMM.GEN. BAT	65	1,9	5,6	1,7
RUINES	53	1,5	0,3	0,1
PATURE	35	1,0	3,1	0,9
BOIS	30	0,9	35,8	10,8
PARC	21	0,6	30,4	9,2
POINT EAU	19	0,5	0,0	0,0
CABINE ELECT.	18	0,5	0,0	0,0
JARDIN	17	0,5	10,2	3,1
CHEMIN	13	0,4	4,2	1,3
TERR.BATIR	12	0,3	0,6	0,2
MAISON COMMERCE	10	0,3	0,8	0,3
TERRE V.V.	9	0,3	31,3	9,5
REMISE	8	0,2	0,0	0,0
TERRE	8	0,2	1,6	0,5
TERR.SPORT	7	0,2	1,4	0,4
PLAINE JEUX	5	0,1	2,3	0,7
ENTITÉ PRIV.#	4	0,1	8,8	2,7
PATSART	4	0,1	1,5	0,5

Nature cadastrale	Parcelles		Superficie	
	#	%	ha	%
INSTAL.SPORT	3	0,1	0,1	0,0
PRE	3	0,1	1,0	0,3
TERR.CAMPING	3	0,1	1,6	0,5
CAPTAGE D EAU	2	0,1	0,0	0,0
COUR	2	0,1	0,0	0,0
ETANG	2	0,1	0,7	0,2
MAISON#	2	0,1	0,0	0,0
RESERVOIR	2	0,1	0,1	0,0
RESTAURANT	2	0,1	0,1	0,0
ABRI	1	0,0	0,0	0,0
BAT.BUREAU	1	0,0	0,0	0,0
BAT.RURAL	1	0,0	0,0	0,0
CAFE	1	0,0	0,2	0,1
CHÂTEAU D EAU	1	0,0	0,0	0,0
ETAB.BAINS	1	0,0	0,0	0,0
GARAGE	1	0,0	0,0	0,0
HOME VACANCES	1	0,0	1,3	0,4
INSTAL.EPURAT	1	0,0	0,0	0,0
LAVATORY	1	0,0	0,0	0,0
SALLE FETES	1	0,0	0,1	0,0
TAUDIS	1	0,0	0,0	0,0



Quels sont les liens entre l'occupation (situation de fait) et l'affectation au Plan de secteur (situation de droit) de l'activité/usage de l'objet ?

Les villages de vacances sont en très grande partie situés en zone de loisirs, et, pour la plupart d'entre eux, proposent la location d'hébergements pour des couples, familles ou petits groupes (généralement moins de 10 personnes). L'occupation et l'affectation correspondent donc dans la majorité des cas.



VILLAGES DE VACANCES



AUTRES OUTILS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



Deux villages de vacances sont couverts par un plan habitat permanent depuis 2013. Les deux sont situés sur la commune d'Hastière, à 1,5 km de distance l'un de l'autre. Deux autres sites d'hébergements touristiques (qui ne sont pas repris comme des villages de vacances) se trouvent à mi-chemin et font eux aussi l'objet d'un plan habitat permanent.



Deux autres villages de vacances sont considérés par l'administration wallonne comme étant des Parcs Résidentiels de Week-End (PRWE). Ceci démontre les problèmes de classification de certains objets touristiques d'hébergements qui ont des caractéristiques et/ou une offre proche de plusieurs catégories (PRWE, village de vacances, camping).



EST-IL PROCHE DES ACTIVITES HUMAINES ET DES SERVICES

?



POLARITES DE BASE



Une part très faible des villages de vacances (3 sur 27) se situe totalement (1 VV), partiellement (1 VV) ou marginalement (1 VV) dans une polarité de base telle que calculée par l'IWEPS en 2011. Cela représente 6,5 ha (2 %), sur les communes de Vielsam et Hastière (3,2 ha chacune).



La distance entre l'entrée du village de vacances et les limites de la polarité de base la plus proche est en moyenne de 2,5 km (25% moins d'1 km, 37% entre 1 et 3 km et 37% entre 3 et 7 km). Il s'agit d'une distance peu incitative à la marche.



5 des 7 villages de vacances les plus proches ont une faible empreinte spatiale (moins de 5 ha).



VILLAGES DE VACANCES



ESPACES BATIS

Les villages de vacances contribuent souvent fortement aux délimitations des espaces bâtis étant donné la définition et la méthodologie de l'indicateur utilisé. Il est donc normal de retrouver 70% des villages de vacances situés à plus de 80% dans un espace bâti et un seul village de vacances situé totalement en dehors de tels espaces. L'analyse visuelle des orthophotoplans révèle que si la majorité des villages de vacances sont dans ou en bordure d'un espace bâti, ils sont tout autant voire plus souvent encore à proximité immédiate d'une zone boisée, une étendue d'eau (lac, étang, rivière...) ou des champs.



NODULES COMMERCIAUX

Temps (min)	VV (#)	VV (%)
< 5	11	40,7
5 - 10	5	18,5
10 - 15	9	33,3
15 - 20	1	3,7
20 - 30	1	3,7
<i>Total</i>	<i>27</i>	<i>100</i>

La majorité des villages de vacances sont à faible distance-temps d'un nodule commercial, permettant dès lors de s'approvisionner facilement lors de court-séjours dans de tels hébergements généralement équipés pour vivre en autonomie (cuisine, ...). Plusieurs villages de vacances disposent de services, d'un commerce de proximité et/ou d'un restaurant, réduisant fortement la nécessité de se déplacer en dehors du village de vacances pour s'approvisionner.



VILLAGES DE VACANCES

» EST-IL ACCESSIBLE ?

» L'OBJET EST-IL ACCESSIBLE EN TRAIN ?

Temps (min)	VV (#)	VV (%)
4	1	3,7
28	2	7,4
32	1	3,7
> 32	23	85,2
<i>Total</i>	<i>27</i>	<i>100</i>

Les villages de vacances nécessitent un long déplacement à pieds pour rejoindre une halte ferroviaire : 11% entre 28 et 32 minutes, 85% plus de 32 minutes. Il s'agit là d'un temps de parcours relativement dissuasif, sans oublier que l'isolement de ce type d'objet touristique en dehors d'espaces fortement bâtis nécessite sans doute d'emprunter des routes dépourvues d'infrastructures piétonnes.

» L'OBJET EST-IL ACCESSIBLE PAR LES MODES ACTIFS (PROXIMITE DU RAVEL)

Distance (m)	VV (#)	VV (%)
< 500	7	25,9
500 - 1.000	10	37,0
1.000 - 2.500	3	11,1
2.500 - 5.000	3	11,1
> 5.000	4	14,8
<i>Total</i>	<i>27</i>	<i>100</i>





VILLAGES DE VACANCES

Les $\frac{3}{4}$ des villages de vacances sont situés à une distance raisonnable d'un RAVeL si l'on se déplace à vélo (moins de 2,5 km). Toutefois, rappelons qu'il s'agit d'une distance à vol d'oiseau entre l'infrastructure (pas forcément un point d'entrée) et le village de vacances. La localisation des villages de vacances en Wallonie (voir plus haut) ne permet cependant pas de rejoindre ceux-ci facilement depuis les grandes villes, le reste du territoire wallon, Bruxelles... . En revanche, la proximité d'un réseau cyclable offre des possibilités de promenades et/ou de visites de lieux ou attractions touristiques à réaliser dans les environs des villages de vacances lors d'un séjour dans un tel hébergement.

DANS QUEL CONTEXTE TERRITORIAL LOCAL S'INSERE-T-IL ?

LE CONTEXTE TERRITORIAL LOCAL EST-IL DEFAVORABLE A L'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE L'OBJET OU A SON DEVELOPPEMENT ?

 Les villages de vacances sont plutôt implantés dans des contextes territoriaux locaux favorables. Il y a peu de contraintes physiques à la construction et au développement d'activités : seule la zone de captage IIb (69 ha ; 21% de la superficie) se démarque en impactant à des niveaux variables 6 villages de vacances (12-18-22-62-81-100% de leur superficies respectives). Les protections et reconnaissances patrimoniales concernent essentiellement le paysage, de 30 ha (PIP du Plan de secteur ; 9% de la superficie sur 59% des V.V.) à 71 ha (ADESA ; 21% de la superficie sur 48% des V.V.).

 La majorité des villages de vacances (62%) ont une pente moyenne inférieure à 9%. Seuls 15% des V.V. ont une pente moyenne supérieure ou égale à 20%. La pente est parfois utilisée comme une valeur ajoutée ("vue sur la vallée" par ex.). En dehors des routes, la superficie bâtie (en moyenne 50m² au sol par bâtiment) concerne essentiellement des hébergements, et quelques bâtiments ayant d'autres fonction (restaurant, commerce, accueil...). Dès lors, si la pente doit être prise en considération dans la construction, elle n'impacte qu'une faible partie des villages de vacances.



VILLAGES DE VACANCES



LE CONTEXTE TERRITORIAL LOCAL EST-IL FAVORABLE A L'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE L'OBJET OU A SON DEVELOPPEMENT ?



Le cadre paysager participe probablement au choix de l'emplacement des villages de vacances : de 21% (ADESA) à 59% (PIP PdS) des V.V. sont aujourd'hui partiellement couvert par une reconnaissance paysagère. La présence au sein d'un parc naturel, d'un massif forestier ou encore d'une vallée touristique abonde également dans ce sens : 19% (massif forestier) à 30% (parc naturel ; 33% vallée touristique) des villages de vacances sont présents dans ces territoires touristiques, et concernent de 20 à 40% de la superficie de l'ensemble de cet objet.



Cet objet ne mise pas sur la proximité ou l'utilisation/réaffectation d'un patrimoine bâti reconnu. De façon générale, la superficie utilisée par des bâtiments au sein des espaces occupés par les villages de vacances est marginale : suivant l'emprise au sol connue du cadastre en 2019, il y aurait un total de 18 ha bâtis (soit 5,5% de la superficie totale) et une moyenne de 10,5 bâtiments (tous confondus) à l'hectare.



QUELLE EST SA RECONNAISSANCE TOURISTIQUE OFFICIELLE ET CELLE EMISE PAR SES UTILISATEURS ?



10 villages de vacances (37%) sont « autorisés » par le CGT, 6 (22%) ne sont plus « autorisés » (autorisation périmée) et 11 (41%) n'ont jamais été « autorisés ». La demande d'autorisation, facultative, permet d'utiliser l'appellation protégée de « village de vacances », d'accéder au classement (1 à 4 "chênes"), de solliciter des subventions (création, rénovation, amélioration d'infrastructure), et se voit promu par les organismes officiels (Wallonie Belgique Tourisme, Maisons de Tourisme, Offices du Tourisme...).



Le classement des villages de vacances s'effectue à l'aide de "chênes", dont le nombre varie suivant des points obtenus dans les catégories de critères suivantes : cadre général (densité, environnement...), accueil, services généraux / installations sportives et de loisirs. En outre, un certain nombre d'éléments doivent être pris en compte dans les unités de séjours (cette catégorie de critère est considérée comme bloquante). Sur les 16 villages de vacances ayant une classification, 44% possèdent 1 chêne (essentiellement des V.V. dont l'autorisation est périmée), 25% possèdent 2 chênes, 31% possèdent 3 chênes (presque uniquement des V.V. actuellement autorisés dans ces deux cas). Aucun village de vacances ne possède 4 chênes.



VILLAGES DE VACANCES



Certains villages de vacances sont évalués par les internautes par le biais de plateforme telle que Tripadvisor. Sur ce site, environ deux tiers des V.V. sont recensés et évalués : sur un total de \pm 1500 avis, les villages de vacances obtiennent une moyenne pondérée de 3,8/5. Il n'y a pas de corrélation entre le score obtenu (qui s'étend de 1,5 à 4,5) et les autorisations, le nombre de chênes, la capacité d'accueil ou encore la superficie du V.V.



QUELLE EST SA DYNAMIQUE TERRITORIALE ?¹



Le développement des villages de vacances en Wallonie s'est heurté à quelques réticences² dont certaines ont menées à l'adoption de réglementation dans les années 1970 (Crabeck, 2008).



La question du maintien ou non des villages de vacances n'est pas à l'ordre du jour : les villages de vacances tombés en désuétude ou abandonnés font généralement l'objet de nouveaux projets pour redynamiser ou redévelopper des hébergements touristiques sur les sites existants. Parmi les projets en cours de développement aujourd'hui, certains font échos aux attentes et tendances actuelles. Ainsi, le projet de réhabilitation du site abandonné des Dolimarts s'oriente vers la construction de 53 cabanes dans la forêt. A Spa, le domaine de Mambaye veut réaliser un village de vacances neutre en CO₂ (150 maisons passives, mobilité douce...). Pour sa part, la commune de Gedinne souhaite donner un nouveau souffle à son village de vacances de Vencimont, en imposant un cahier des charges au futur acquéreur (modernisation des chalets...).



Les propriétaires³ de plusieurs villages de vacances proposent aux particuliers d'acquérir les hébergements (maison, chalet, appartement) en tant que seconde résidence. Celles-ci sont ensuite gérées et mises en location les jours de non-utilisation par les particuliers-propriétaires. L'achat d'une seconde résidence dans le cadre d'un "domaine" ou d'un lotissement n'est pas sans rappeler le cas des parcs résidentiels de week-end, qui, pour beaucoup d'entre eux, font aujourd'hui face à une utilisation autre que touristique (habitats permanents). Deux villages de vacances sont d'ailleurs aujourd'hui couverts par un plan habitat permanent (voir plus haut).

¹ L'analyse historique ainsi que l'évolution spatiale n'a pas pu être réalisée par manque de données d'archives.

² Voir notamment le reportage "Sous le béton, la vie" diffusée en 1977 (<https://www.sonuma.be/archive/entree-libre-du-27121977>)

³ Plusieurs villages de vacances sont aux moins de groupes fortement actif dans ce domaine.



VILLAGES DE VACANCES

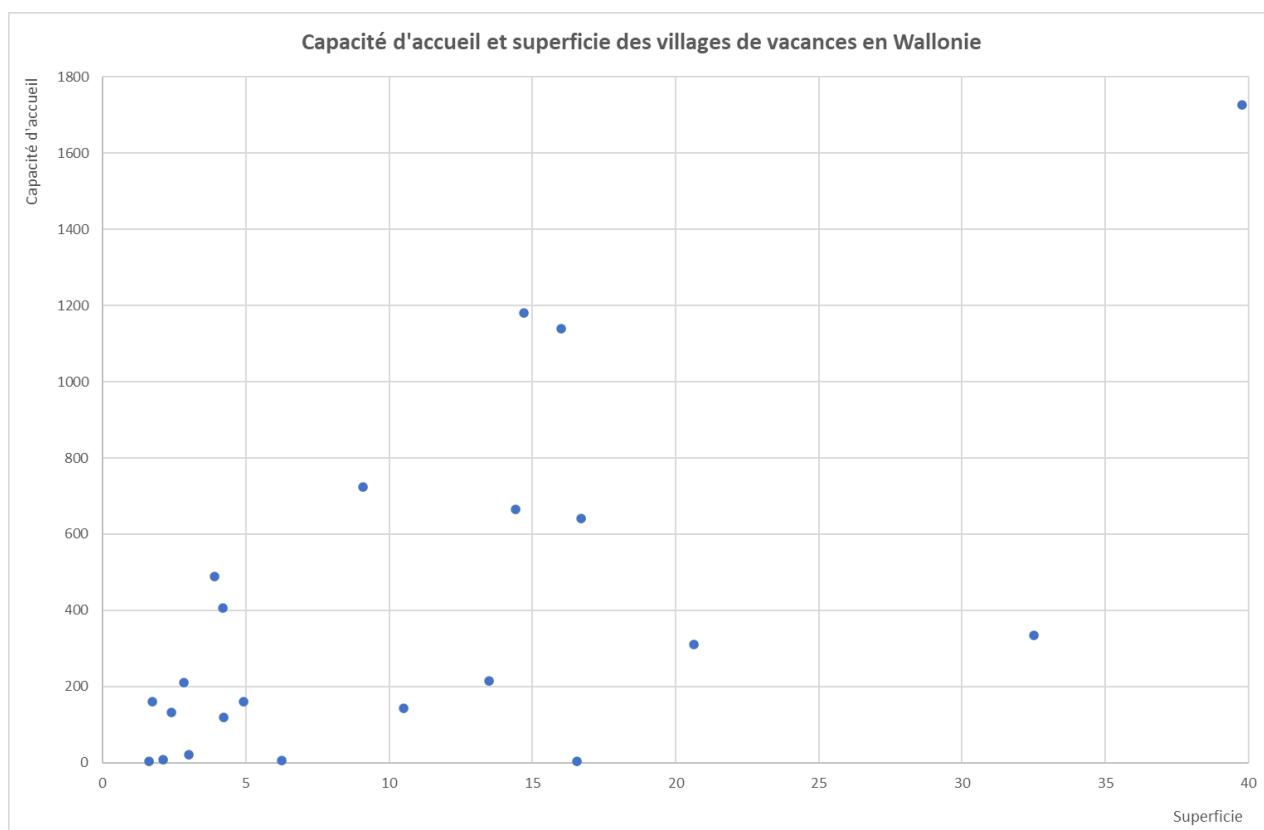


QUELLES SONT SA CAPACITE D'ACCUEIL, SA FREQUENTATION ET SON INTENSITE ?



CAPACITE D'ACCUEIL

Les villages de vacances ont une capacité d'accueil maximale totale de 8.800 lits, répartis entre 2.906 unités de séjour (CGT, 2020), soit une moyenne de 3 personnes par unité de séjour. 61 % de cette capacité d'accueil est répartie sur 3 communes (Durbuy, Froidchapelle, Vielsam). La mise à jour des données de capacité d'accueil devrait pouvoir affiner ces résultats, ainsi que ceux du graphique ci-dessous, qui montre une petite corrélation entre le nombre de places et la superficie des villages de vacances (coefficient de corrélation de 0,64).





VILLAGES DE VACANCES



INTENSITE

L'intensité d'usage du sol par les villages de vacances peut être estimée en rapportant la capacité d'accueil à la superficie. Les intensités les plus élevées sont, logiquement, rencontrées en très grande partie dans des villages de vacances ayant une forte capacité d'accueil et une relativement petite superficie. Une exception étant rencontrée dans le cas d'un village de vacances ayant une grande superficie et une très grande capacité d'accueil. Le regroupement par commune ne donne pas un avantage dans ce classement à celles possédant plusieurs villages de vacances.

Intensité	Village de vacances	
	#	%
0 - 16	9	40,9
28 - 75	8	36,4
80 - 125	5	22,7
	22	100

Les chiffres obtenus sont du même ordre de grandeur que ceux des parcs résidentiels de week-end, autre objet touristique ayant plusieurs caractéristiques communes avec les villages de vacances.



FREQUENTATION

La fréquentation des villages de vacances n'a pas pu être établie.



POUR ALLER PLUS LOIN...



EVOLUTION DES VILLAGES DE VACANCES

Plusieurs villages de vacances sont aujourd'hui en cours de rénovation, de modification de l'offre, de modification de gestion de l'infrastructure... . Cet objet semble donc connaître un second souffle, qu'il serait intéressant de suivre pour anticiper certains besoins éventuels en matière d'aménagement du territoire notamment.



VILLAGES DE VACANCES

SOURCES

CGT (2020), liste, plans et capacités d'accueil des villages de vacances.

Crabeck, S. (2008) « Les hébergements touristiques de grande capacité, l'avènement des îlots de paradis 'pér)-urbains au coeur de la campagne wallonne », *Territoire(s) wallon(s)*, p.167-190. doi : -

Sites internet des villages de vacances (dernière consultation : 23 novembre 2020).

SPF Finances, Documentation patrimoniale (2020) Matrices cadastrales 2019.

SPW (1971-2019), Orthophotoplan.

SPW – DGO4, Données documentaires de la direction de l'aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php (dernière consultation : 31 août 2020).

LISTE DES VILLAGES DE VACANCES

Nom	Commune	Province
Center Parcs Les Ardennes	VIELSALM	Luxembourg
Clos des Horles	VIRTON	Luxembourg
Domaine de Bonsoy	HASTIERE	Namur
Domaine de Chôdes	MALMEDY	Liège
Domaine du Long Pré	STAVELLOT	Liège
Domaine le Boulac	DURBUY	Luxembourg
Domaine les Gaux	HASTIERE	Namur
Euroresort Les Etoiles	HASTIERE	Namur
Golden Lake village	FROIDCHAPELLE	Hainaut
La Boverie	RENDEUX	Luxembourg
Landal Village de l'Eau d'Heure	FROIDCHAPELLE	Hainaut
Le Bochetay	SOMME-LEUZE	Namur
Le Cheneau	HOUYET	Namur
Les Dolimarts	VRESSE-SUR-SEMOIS	Namur
Les Doyards	VIELSALM	Luxembourg
Les Gottales	TROIS-PONTS	Liège
Les Onays	HOUFFALIZE	Luxembourg



VILLAGES DE VACANCES

Nom	Commune	Province
L'Espinette	HOTTON	Luxembourg
Mon Lit dans l'Arbre	HERBEUMONT	Luxembourg
Nutchel	MARTELANGE	Luxembourg
Résidence Durbuy	DURBUY	Luxembourg
Sunclass Durbuy	DURBUY	Luxembourg
Val d'Arumont	MALMEDY	Liège
Vallée de Rabais	VIRTON	Luxembourg
Vencimont	GEDINNE	Namur
Village de vacances de Oignies	VIROINVAL	Namur
Waulsort	HASTIERE	Namur