

OUTRE mag

le magazine de l'outre-mer

XVI^{ème} CONGRÈS de l'ACCD'OM - Ile de La Réunion 2007

Tourisme • Développement Durable • Citoyens • Environnement • Patrimoine • Congrès • Espèces Menacées • écologie • L'île de La Réunion • Outre-Mer • CCD'OM • énergies Renouvelables • Agenda 21 • Communes et Collectivités • Outre-Mer • Biodiversité • Outremag • Urbanisme • Transport • Réserves naturelles • Communication • Politique • Partenaires • Tourisme • Développement Durable • Citoyens • Environnement • Patrimoine • XVI^{ème} Congrès • Espèces Menacées • écologie • L'île de La Réunion • Outre-Mer • ACCD'OM • énergies Renouvelables • Agenda 21 • Communes et Collectivités d'Outre-Mer • Biodiversité • Outremag • Urbanisme • Transport • Réserves naturelles



**Les collectivités ultramarines
s'engagent pour
un développement touristique durable**

Sommaire

Le Mot du Président de l'ACCD'OM	P. 04
Programme	P. 05
Partenariat de l'ACCD'OM.....	P. 06 à 10
News	P. 10
Contributions AMEDOM.....	P. 11
Actualités : L'île de La Réunion veut être un exemple	P. 12

DOSSIER

P. 14 à 16

Île de La Réunion : laboratoire vert

Zoom : Sur le territoire du Nord, un meilleur accueil pour tous P. 18 à 21

VILLE & TERRITOIRE

P. 22 à 25

Mayotte s'investit dans la coopération régionale P. 22-23

La politique à l'épreuve de l'instabilité chronique P. 24-25

Tourisme

P. 27 à 34

Les freins au développement touristique de Mayotte P. 27

Avis et rapport du CES sur le tourisme en Outre-Mer : le cas de Mayotte P. 28

La Nouvelle Calédonie, l'environnement privilégié P. 29

Les professionnels du tourisme polynésiens œuvrent en faveur

de la préservation de l'environnement..... P. 32

Tourisme et développement durable dans les DOM : mythe ou réalité..... P. 33-34

Actualités

P. 36 à 42

Interview Patrick Karam
 P. 36-37 |

Ouragan DEAN : un désastre économique
 P. 38-39 |

Interview M. Borloo.....
 P. 40-41 |

Liste rouge 2007 des espèces menacées.....
 P. 42 |

Réforme du code de l'urbanisme, tourisme, et développement durable.....
 P. 44 |

Développement durable

P. 45 à 49

Agenda 21, Martinique
 P. 45 |

Agenda 21, les collectivités s'engagent !
 P. 46-47 |

Pour un tourisme plus responsable
 P. 48 |

Ethique & Développement durable
 P. 49 |

Zoom : Les membres de l'ACCD'OM.....
 P. 51 |

Zoom : Congrès 2006.....
 P. 52 |

Zoom : Savoir d'où l'on vient pour savoir où l'on va.....
 P. 53-54 |

Projet Média : Communiquer et rayonner à travers un magazine

et grâce à Internet
 P. 55-56 |

Ateliers : Sans Politique foncière, ... pas d'île verte.....
 P. 57-58 |

OUTREmag XVI^{ème} congrès de l'ACCD'OM
est édité par l'ACCD'OM

Association des Communes
et Collectivités d'Outre-Mer

Directeur de la publication :
Lilian Malet (La Réunion)

Rédaction et Coordination : Lilian Malet

Création et mise en page : Twindesign

Magaly Mondesir 06 96 36 38 92

Régie publicitaire : ACCD'OM

Photogravure et impression :

IMPRIMPRESS - 0590 32 04 74

N° ISSN : 1563-7007

Réforme du code de l'urbanisme, tourisme, et développement durable

La coïncidence est heureuse. La réforme des autorisations d'occupation des sols, lancée par l'ordonnance du 8 décembre 2005 est entrée en vigueur pour sa phase ultime au 1^{er} octobre 2007. Elle apporte la preuve supplémentaire de l'intégration du développement durable dans l'aménagement et plus particulièrement, permet d'affirmer que le tourisme est un vecteur d'aménagement durable.

Si l'on s'en tient aux échos donnés à la réforme, son cœur est le nouveau régime de délivrance des permis de construire, abondamment commenté, et expliqué. Inutile donc d'y revenir, si ce n'est pour attirer une nouvelle fois l'attention des élus et de leur service sur le nouvel article L 424-5 du Code de l'urbanisme qui désormais prévoit qu'une décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait. La vigilance est donc de mise pour éviter les mauvaises surprises, d'autant que le régime des déclarations préalables (anciennement déclarations de travaux a été singulièrement élargi).

Mais une lecture à la fois globale et détaillée permet de constater l'existence de dispositions très concrètement novatrices au regard des préoccupations récurrentes à l'ACCDOM et en particulier de celles qui relèvent du prochain congrès.

On soulignera d'abord la volonté de cohérence entre urbanisme et activité économique pure, intégrée désormais dans un concept sous-jacent d'aménagement durable.

Ainsi, désormais, le maire ne peut délivrer de permis de construire un centre commercial avant l'expiration du délai de recours contre la décision de la Commission départementale d'équipement commercial, voire, en cas d'appel, avant la déci-

sion de la Commission nationale. Même si curieusement, le sursis à délivrer un permis ne s'applique pas en cas de pourvoi devant le Conseil d'Etat contre la décision de la Commission nationale, cette disposition présente un avantage certain en matière d'aménagement : le promoteur, dont la décision d'ouverture serait sérieusement contestable, ne pourra pas tenter d'influencer la procédure en obtenant son permis de construire.

Egalement, dans le même souci d'économie et de développement durable, les travaux autorisés par un permis de construire une installation classée pour la protection de l'environnement ne peuvent pas être exécutés avant la clôture de l'enquête publique diligentée pour l'obtention de l'autorisation d'exploiter la dite installation. Et en cas de violation de ces dispositions, le Maire peut donc prendre un arrêté interruptif de travaux.

On soulignera ensuite et surtout l'intégration de l'ensemble des formes de tourisme dans le Code de l'urbanisme ainsi réformé. Le code prévoit désormais d'office les zones où le stationnement des caravanes est impossible et permet au plan local d'urbanisme de prévoir les zones où il est possible d'inclure ou d'exclure les créations de camping. Et les campings eux-mêmes, tout comme les parcs résidentiels de loisirs, les golfs

et autres installations de tourisme, y compris les résidences de tourisme sont désormais soumis à la délivrance d'un permis d'aménager (permis qui n'existait pas auparavant et qui englobe désormais toute opération groupée dont les lotissements), permis dont le contenu du dossier est plus exigeant s'agissant surtout du volet environnemental, et qui lors de sa délivrance, peut contenir des prescriptions très détaillées (plan de secours, etc) liés en particulier au plan de prévention des risques naturels, le maire ayant désormais la possibilité de faire évacuer le camping ou fermer le parc sur la base du seul non respect de ces prescriptions d'urbanisme. Quant aux constructions précaires démontables situées à proximité des plages par exemple, elles sont également soumises aux dispositions du Code et les autorisations délivrées doivent contenir les périodes précises durant lesquelles elles sont montées et démontées.

Ainsi, paradoxalement, en rendant plus exigeant les conditions de nouvelles implantations touristiques, qui doivent être pensées en termes d'aménagement, la réforme du code de l'urbanisme ne peut qu'inciter opérateurs et élus à repenser l'existant et à développer des formes alternatives d'un tourisme réellement durable. ■

Thomas DUMONT
Avocat à la Cour
cabinet.dumont@free.fr