

Ligne de conduite sur les hébergements touristiques

COMMUNE DE GOUVY – A JOUR AU 21/10/2025

TABLE DES MATIERES

1	Règlementation.....	2
1.1	Généralités :	2
1.2	Documents annexes :	2
1.2.1	Circulaire de la Région Wallonne sur les hébergements touristiques.....	2
1.2.2	Foire aux questions (FAQ) établie par la Région Wallonne.....	3
2	Ligne de conduite de la commune de Gouvy	3
2.1	Conditions minimales à respecter pour implanter un hébergement touristique, ou pour transformer un bâtiment en hébergement touristique :	3
2.2	Procédure lors du traitement de permis d’urbanisme :	4
2.3	Ecart à la présente ligne de conduite	4

1 RÈGLEMENTATION

1.1 Généralités :

A dater du 31/01/2023, suite à une réforme du CoDT, toute modification de l'affectation d'une partie ou de l'ensemble d'un bâtiment en vue d'y établir un hébergement touristique (gîte, AirBNB, maison de vacances, etc.) est soumise à permis d'urbanisme.

Exceptions :

- les hébergements touristiques mis à disposition d'un ou plusieurs touristes, à titre onéreux, avant le 30 janvier 2023 (sous condition de la fourniture de preuves concrètes) ;
- la création d'hébergements touristiques dans des installations fixes existantes ne nécessitant pas de travaux eux-mêmes soumis à permis, pour autant que ces dernières aient été autorisées au préalable par permis d'urbanisme (par exemple une yourte ou un conteneur) ;
- la création d'hébergements touristiques dans des installations mobiles existantes ne nécessitant pas de travaux eux-mêmes soumis à permis, pour autant que ces dernières aient été autorisées au préalable par permis d'urbanisme (les péniches, les mobile-homes, les tentes...) ;
- l'utilisation de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant (pour autant qu'il y soit domicilié) dans une construction existante et en règle urbanistiquement ; une *chambre* ne peut pas contenir l'ensemble des fonctions de base de l'habitat (cuisine, salle de bain ou salle, d'eau, WC, chambre) ;

Il convient de préciser que ces exceptions ne sont valables que dans les cas où les travaux éventuels de transformation ne sont pas eux-mêmes soumis à permis. Les maîtres d'ouvrage sont invités à se renseigner à ce sujet auprès du Service Urbanisme avant toute mise en œuvre.

1.2 Documents annexes :

1.2.1 Circulaire de la Région Wallonne sur les hébergements touristiques

La circulaire rédigée par la Région Wallonne est accessible au lien suivant :

<https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/page/codt/circulaire-hebergement-touristique.pdf>



1.2.2 Foire aux questions (FAQ) établie par la Région Wallonne

FAQ établie par la Région Wallonne :

<https://www.wallonie.be/fr/demarches/creer-et-gerer-un-hebergement-touristique/faqs - 13916>



2 LIGNE DE CONDUITE DE LA COMMUNE DE GOUVY

Chaque projet est – sans exception – à analyser au cas par cas, suivant ses spécificités et au regard de sa situation juridique, sa localisation, son contexte proche et éloigné, sa proximité avec d'autres unités d'hébergement touristique et sa temporalité vis-à-vis de l'évolution des différents villages.

Le Collège communal fixe ici un ensemble de conditions minimales à respecter ; néanmoins, leur respect ne garantit pour autant aucunement qu'un projet s'intègre à son contexte et fasse l'objet d'un avis favorable.

2.1 Conditions minimales à respecter pour implanter un hébergement touristique, ou pour transformer un bâtiment en hébergement touristique :

- Un projet excentré, mais situé en zone d'habitat, verra sa capacité limitée à 15 occupants maximum ;
- Un projet qui n'est pas excentré ou avec habitations sises de part et d'autre du projet verra sa capacité limitée à 9 occupants maximum ;

Veillez noter qu'un enfant ou un nouveau-né est comptabilisé dans la capacité de l'hébergement touristique au même titre qu'une personne adulte.

- Le Collège communal est défavorable à l'installation d'hébergements touristique dans les nouvelles constructions, et favorisera nettement leur installation dans des constructions existantes ; l'année de construction du bâtiment (renseignée dans les données cadastrales ou connue au travers des permis d'urbanisme) doit être de 10 ans minimum ; l'implantation d'une installation légère destinée à de l'hébergement touristique reste envisageable, moyennant la limitation du permis d'urbanisme dans le temps, et la réversibilité de ce type demande ;
- La capacité maximale d'accueil cumulée des gîtes d'un même village est estimée à 40% du nombre d'habitants domiciliés dans le village ; sur cette base, chaque dossier sera analysé au

cas par cas en fonction de sa situation juridique, de sa localisation, et de sa proximité éventuelle avec un/des autre(s) hébergement(s) touristique(s) ;

- L'hébergement touristique ne pourra être mitoyen d'un autre bâtiment ;
- Le propriétaire ou le référent doit habiter à maximum 10 kilomètres et pouvoir se rendre sur place en 15 minutes ; les informations nécessaires pour joindre le référent doivent être facilement accessibles et ce, depuis l'extérieur ; ces coordonnées doivent être fournies à l'Administration communale et toute mise à jour doit être communiquée (voir coordonnées ci-après) ;
- La parcelle doit pouvoir contenir les places de parking nécessaires (pas de stationnement sur le domaine public, même partiellement ; le nombre d'emplacement à prévoir équivaut à 1 emplacement par chambre, ou à 1 emplacement pour 2 occupants (au cas par cas) ;
- Au cas par cas, chaque hébergement touristique pourrait se voir attribuer son propre numéro de police, et devoir disposer de ses propres raccordements, en direct et jusqu'à la voirie communale, avec – le cas échéant – compteurs individuels ;
- Il y a lieu de prévoir un contenant fonctionnel et intégré pour stocker les déchets jusqu'au jour de collecte, et qui répond au *Règlement communal concernant la collecte des déchets ménagers* ;
- Tout gîte doit se conformer à la législation en vigueur en matière d'autorisations d'exploitation ;
- Le gîte doit disposer d'un règlement d'ordre intérieur (ROI).

2.2 Procédure lors du traitement de permis d'urbanisme :

- Il est vivement conseillé, avant tout dépôt de demande de permis d'urbanisme, de solliciter l'avis préalable du Collège communal afin qu'une première analyse soit effectuée et que les éventuelles remarques et conditions préliminaires du Collège puissent être émises ;
- La Notice d'Evaluation des Incidences sur l'Environnement devra aborder de façon exhaustive les incidences sur l'environnement, et démontrer leur prise en compte (bruit, déchets, charroi, etc.), ainsi que les mesures prises pour les minimiser ;
- Outre les instances habituellement consultées, l'avis de la CCATM sera sollicité d'initiative lors de l'instruction du permis ;
- Des Annonces de projet seront systématiquement organisées dans le cadre de demandes de permis ou de certificat relatives à la création d'un hébergement touristique ; ces annonces devront renseigner la capacité maximale de l'hébergement touristique ;
- Renseigner les coordonnées de la personne de référence et transmettre le ROI dès l'introduction du permis d'urbanisme ; ces informations sont à transmettre **et à maintenir à jour** auprès du service urbanisme (urbanisme@gouvvy.be) et auprès du PLANU de la Commune de Gouvvy (planu@gouvvy.be).

2.3 Ecart à la présente ligne de conduite

L'exception et les écarts pourront être tolérés sous réserve de motivations en bonne et due forme, d'un contexte adapté, et de l'avis des instances à consulter.