

**08 décembre 2022**

## **Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Code du Développement territorial en ce qui concerne la création d'hébergements touristiques**

Le Gouvernement wallon,

Vu la partie décrétable du Code du Développement territorial, l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup> ;

Vu la partie réglementaire du Code du développement territorial;

Vu le rapport du 14 février 2022 établi conformément à l'article 3, 2<sup>o</sup>, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu l'avis du pôle « Aménagement », donné le 13 mai 2022;

Vu l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, donné le 18 mai 2022;

Vu l'avis 72.394/4 du Conseil d'Etat, donné le 21 novembre 2022 en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du pôle « Environnement », donné le 19 mai 2022;

Considérant l'avis du Conseil du Tourisme, donné le 23 mai 2022;

Considérant l'avis du pôle « Ruralité », donné le 30 mai 2022;

Considérant que l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, du Code du Développement territorial (CoDT) précise que, lorsque le Gouvernement arrête ou modifie la liste des modifications de destination d'un bien soumises à permis d'urbanisme, le Gouvernement doit prendre en considération deux critères, à savoir l'impact sur l'espace environnant ainsi que la fonction principale du bâtiment;

Considérant que le présent arrêté se contente d'exécuter une disposition décrétable, en ce que l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, du CoDT vise explicitement le cas de la création d'un hébergement touristique dans une construction existante;

Considérant que la création d'un hébergement touristique dans une construction existante a un impact sur l'espace environnant, en ce qu'une telle modification de la destination d'un bien est de nature à générer des nuisances (bruit, difficulté de stationnement, impact sur le transport et la mobilité, etc...), participe à l'augmentation de la pression foncière dans certaines localités touristiques et peut éventuellement entraîner la désertification saisonnière de certaines localités;

Considérant que la création d'un hébergement touristique dans une construction existante implique nécessairement la modification de la fonction principale du bâtiment et que, compte tenu de l'impact d'une telle modification sur l'espace environnement, la modification de tout type de fonction doit être pris en considération;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire;

Après délibération,

Arrête :

### **Titre 1<sup>er</sup>**

#### **Dispositions modifiatives de la partie réglementaire du Code du Développement territorial**

##### **Art. 1<sup>er</sup>.**

A l'article R.IV.1-1 du Code du Développement territorial, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mai 2022 modifiant le Code du développement

territorial pour l'accueil d'urgence des demandeurs de protection temporaire, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> dans le point B2 de la nomenclature, les mots « ou à l'hébergement touristique » sont insérés entre les mots « à l'habitation » et les mots « , pour autant que »;

2° dans le point B4 de la nomenclature, les mots « ou à l'hébergement touristique » sont insérés entre les mots « à l'habitation » et les mots « , aux conditions cumulatives suivantes : »;

3° dans le point E1 de la nomenclature, la phrase « Non destiné à l'habitation. » est remplacée par la phrase « Non destiné à l'habitation ou à l'hébergement touristique. »;

4° dans le point E3, les mots « ou à l'hébergement touristique » sont insérés entre les mots « à l'habitation » et les mots « et formant »;

5° dans le point E5 de la nomenclature, les mots « ou à l'hébergement touristique » sont insérés entre les mots « à l'habitation » et les mots « et qui forme ».

## **Art. 2.**

A l'article R.IV.4-1 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 :

« La mise à disposition à titre onéreux, même à titre occasionnel, d'une ou de plusieurs pièces existantes à titre d'hébergement touristique est une modification de destination de tout ou partie d'un bien. Toutefois, la mise à disposition de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant n'est pas soumise à permis. »;

2° l'article est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Pour l'application des alinéas 2 et 3, la chambre peut être composée d'une ou de plusieurs pièces mais ne peut pas contenir l'ensemble des fonctions de base de l'habitat telles qu'énumérées à l'article D.IV.4, alinéa 2.

## **Titre 2** **Dispositions transitoires et finales**

### **Art. 3.**

L'article R.IV.4-1 du même code, tel que modifié par l'article 2, s'applique aux hébergements touristiques mis à disposition à titre onéreux pour la première fois après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

En dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'article R.IV.4-1 du même code, tel que modifié par l'article 2, n'est pas applicable à un hébergement touristique mis à disposition à titre onéreux postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté qui satisfait aux conditions cumulatives suivantes :

1° la création de l'hébergement touristique dans une construction existante est autorisée par un permis d'urbanisme octroyé préalablement à l'entrée en vigueur du présent arrêté ;

2° il ressort explicitement du dossier de demande de permis ou du permis d'urbanisme octroyé que les actes et travaux autorisés étaient destinés à créer un hébergement touristique dans une construction existante.

### **Art. 4.**

Le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 08 décembre 2022.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

Le Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences

W. BORSUS