

Permis d'urbanisme pour la création d'un hébergement touristique

En Wallonie, il est désormais obligatoire de disposer d'un permis d'urbanisme pour créer un hébergement touristique dans une construction existante. L'objectif de la mesure est de trouver un juste équilibre entre l'essor du secteur touristique et le développement cohérent des localités.

Cette nouvelle réglementation doit permettre aux communes, en particulier celles qui connaissent une forte fréquentation touristique, de mieux répartir l'offre de logement et d'éviter la désertion de certains quartiers en dehors des périodes de vacances. Elle a également pour but de lutter contre les incidences négatives liées à certains types de logements touristiques.

Les hébergements visés

Tous les hébergements touristiques créés dans une construction existante sont visés par cette nouvelle mesure. En d'autres mots, la mise à disposition à titre onéreux, même à titre occasionnel, d'une ou de plusieurs pièces existantes à titre d'hébergement touristique dans une construction dont ce n'est pas la fonction initiale est désormais soumise à permis d'urbanisme.

Néanmoins, la mise à disposition en tant qu'hébergement touristique de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant n'est pas soumise à permis d'urbanisme.

Et il est toujours possible de mettre à disposition, GRATUITEMENT une seconde résidence. Il est également autorisé d'exploiter une maison d'hôtes chez soi, si celle-ci comporte moins de six chambres.

Pas d'effet rétroactif !

Un permis d'urbanisme n'est obligatoire QUE pour l'hébergement touristique mis à disposition pour la première fois après l'entrée en vigueur de la réglementation, à moins que l'hébergement touristique mis à disposition postérieurement à l'entrée en vigueur de l'arrêté réponde à toutes ces conditions cumulées :

1. la création de l'hébergement touristique a été autorisée par un permis d'urbanisme octroyé préalablement à l'entrée en vigueur de l'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.

Concrètement ?

La demande de permis d'urbanisme pour créer un hébergement touristique doit être introduite auprès du service urbanisme de la commune dans laquelle se situe le bien. Celle-ci se prononcera en prenant compte divers critères : la localisation du projet, l'intégration au sein des paysages bâti et non-bâti, le charroi et le stationnement, la gestion des vues et le bruit.

Cette démarche est simple. Elle ne nécessite pas d'avoir recours à un architecte. Sauf, bien entendu, si les travaux modifient la structure, l'aspect architectural ou l'enveloppe du bâtiment.