

VILLE de  
**Houffalize**



REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL  
DE CETTE COMMUNE, A ETE EXTRAIT CE QUI SUIT :

SEANCE DU : **8 mai 2023**

PRESENTS : M. CAPRASSE, Bourgmestre – Président ;  
J. DEVILLE, M. KNODEN, ~~P. CARA~~, J. GUILLAUME, Echevins ;  
C. FETTEN, Présidente du CPAS ;  
J.-Y. BROUET, Directeur général

Rue de Schaerbeek 1, B-6660 Houffalize  
Tél. 061 280 040 - Fax 061 280 041  
www.houffalize.be

**OBJET : Ligne de conduite pour la création d'hébergements touristiques (autres que les hôtels et les campings) sur le territoire de la commune de Houffalize**

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment son article 135§2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment son article L1123-23 ;

Vu le Règlement Général de Police, notamment son article 12 et son chapitre 4 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 2022 modifiant le CoDT en ce qui concerne la création d'hébergements touristiques ;

Considérant que la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence ; qu'un nombre trop élevé d'hébergements touristiques contrevient à la destination de la zone ;

Considérant dès lors la nécessité de définir des critères permettant de juger de l'opportunité de ce type de projets ;

Considérant que la CCATM a été consultée le 3 mai 2023 concernant la ligne de conduite définie dans la présente délibération, que son avis est défavorable ;

Pour les motifs évoqués ci-avant ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

**ARRETE** la ligne de conduite suivante :

1. Principes généraux :

La construction d'un nouveau bâtiment en zone d'habitat à caractère rural

→ Refuser

Construction d'un nouveau bâtiment en zone d'Habitat

→ Possible

Transformation d'un bâtiment existant en zone d'Habitat à caractère rural

→ Possible mais pour 15 personnes maximum

Transformation d'un bâtiment existant en zone d'Habitat



→ Possible

2. Conditions à respecter pour construire ou transformer en bâtiment en hébergement touristique :

- Pour les bâtiments se trouvant dans l'unité urbanistique n°1, la capacité d'accueil est limitée à 6 personnes ;
- Le bâtiment ne peut se trouver dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation ;
- L'année de construction du bâtiment, renseignée sur la fiche cadastre, doit être de 10 ans minimum ;
- Le bâtiment ne peut être bi-mitoyen ;
- La capacité d'accueil ne peut pas être supérieure à 15 personnes (cf. CGT) ;
- Le propriétaire ou le référent doit habiter à proximité (c'est-à-dire pouvoir se rendre sur place dans le 1/4h) et les informations nécessaires pour le joindre doivent être facilement accessibles et ce, depuis l'extérieur ;
- Tout gîte doit faire l'objet d'une déclaration d'exploitation et d'une attestation de Sécurité incendie ;
- La capacité d'accueil cumulée des gîtes d'un village ne peut excéder 40% du nombre d'habitant domicilié dans le village. Si cette capacité est déjà atteinte, tout projet sera d'office refusé ;
- La parcelle doit contenir les places de parking nécessaires (pas de stationnement sur la voie publique, même partiellement). Le nombre de places nécessaires est calculé de la manière suivante : capacité du gîte/4 arrondi à l'unité supérieure)
- Il y a lieu de prévoir un contenant fonctionnel et intégré pour stocker les déchets jusqu'au jour de collecte ;
- Le gîte **doit** disposer d'un Règlement d'Ordre Intérieur.

3. Procédure lors du traitement de permis d'urbanisme :

- La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement devra être exhaustive et démontrer la prise en compte des incidences sur l'environnement (bruit, déchets, charroi, ...) et les mesures prises pour les minimiser ;
- Lors de l'instruction du permis, outre les avis sollicités habituellement, l'avis de la C.C.A.T.M. sera demandé d'office ;
- Renseigner les coordonnées de la personne de référence et transmettre le ROI dès l'introduction du permis d'urbanisme.

4. A savoir :

Après 3 plaintes enregistrées pour non-respect du règlement général de Police, auprès d'un agent dûment compétent, le bourgmestre se réserve le droit de fermer l'hébergement pour une durée de 6 mois.

La présente ligne de conduite :

- Sera mentionnée dans les renseignements urbanistiques sollicités notamment par les notaires
- Sera transmise aux notaires et aux agences immobilières établis sur le territoire des communes limitrophes ;
- Sera communiquée au Conseil communal lors de sa prochaine séance ;
- Sera communiquée au C.C.C.A. lors de sa prochaine séance ;
- Sera publiée sur le site internet de la commune et dans le bulletin communal ;

- Sera transmise à l'Ordre des Architectes, au PNDO, à la FRW, à la MUFA et à la Maison du tourisme (Cœur de l'Ardenne, Au fil de l'Ourthe & de l'Aisne) ;
- Sera transmise aux Conseils communaux des communes limitrophes.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,  
J.-Y. BROUET



Le Bourgmestre,  
M. CAPRASSE

