Le présent doit être affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier.

VILLE DE
THUIN

AVIS D'URBANISME

Demande de permis d'urbanisme n° : 075/2026

En vue de satisfaire à l'article D.IV.70 du Code du développement territorial,

indiquent/indique par la présente que le Collège communal de Thuin leur/lui a délivré un permis d'urbanisme le 26 octobre 2026

en vue d'exécuter sur le présent terrain les travaux ou actes suivants :

Transformation d'un studio en logement touristique

Le permis a été conditionné au respect des éléments suivants :

- Le gîte ne sera en aucun cas destiné à l'habitation permanente, aucune domiciliation n'y sera autorisée (la transformation éventuelle du gîte en habitation devra faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme).
- Le permis d'urbanisme n'exempte aucunement l'exploitant de l'hébergement touristique de se conformer à toutes autres dispositions légales applicables. L'hébergement devra notamment faire l'objet d'une déclaration d'exploitation auprès du Commissariat général au Tourisme (article 201/1 D du Code wallon du tourisme) et devra disposer d'une attestation de sécurité-incendie (ou de contrôle simplifié).
Le demandeur prendra connaissance du document informatif ci-annexé relatif aux démarches à réaliser.
- Sous réserve et sans préjudice du droit des tiers.

Au niveau des hébergements touristiques, voici un résumé des démarches à effectuer :

1. **Enregistrement : Etape obligatoire** pour tout hébergement qui accueille des touristes.

C'est un formulaire à compléter en ligne disponible à l'adresse suivante : https://www.wallonie.be/fr/demarches/creer-et-gerer-un-hebergement-touristique#formulaires

En bas de page, vous trouverez le formulaire à compléter.

Hébergement touristique - Demande d'enregistrement beID

Il faudra y joindre :

- une attestation de sécurité-incendie (à demander via la commune)
- un extrait de casier judiciaire de l'exploitant et du gestionnaire (si ce sont deux personnes distinctes), daté de moins de 6 mois.

L'enregistrement est suspendu à l'échéance de l'attestation sécurité-incendie. Il est donc nécessaire de nous envoyer une nouvelle attestation sécurité-incendie afin de conserver cet enregistrement « actif ».

2. **Certification sous dénomination (étape facultative).**

Les dénominations possibles sont :

- Hôtel de tourisme
- Meublé de tourisme
- Maison d'hôtes
- Camping touristique
- Village de vacances

La certification donne accès à la promotion officielle auprès de VisitWallonia, maisons de Tourisme et éventuellement aux subventions.

Le formulaire se trouve sur le site mentionné plus haut

Hébergement touristique - Demande de certification beID

Chaque type de dénomination doit répondre à certains critères de certification- Vous retrouvez les grilles de certification sur notre site : https://www.tourismewallonie.be/hebergements/

Attention que pour demander une certification, il faut que l'enregistrement soit valable encore au min 1 an.

3. Le classement

Le classement n'existe plus sauf pour les hôtels.

Pour les hôtels, le classement devient facultatif. Il peut être demandé une fois l'étape certification sous dénomination validée et encore valable 1 an.

Le formulaire se trouve sur le site mentionné plus haut

Hébergement touristique - Demande de classement pour un hôtel de tourisme certifié

beID

Ce classement permet de garantir un certain niveau de confort et de services aux touristes. Je vous joins la grille de classement en annexe.

4. **Demande de subvention :**

Conditions d'éligibilité :

- **Être certifié sous une dénomination valable au moins un an après la demande de subvention**
- Disposer d'un **numéro d'entreprise** actif à la BCE
- Aucune dépense ne peut débuter **avant** l'introduction officielle de la demande
- Investissements strictement liés à l'amélioration de l'offre touristique

Critères pour les investissements

- Immobilier :
  - Amortissables sur ≥ 8 ans
  - Travaux réalisés in situ par une entreprise agréée
  - Le client doit bénéficier directement de l'infrastructure
  - Usage partagé ou exclusif par le client logeant
- Mobilier (uniquement pour les hôtels de tourisme, campings touristiques et village de vacances) :
  - Amortissables sur ≥ 4 ans
  - Achat auprès d'une entreprise agréée
  - Usage exclusif et direct par le client

Le dossier de demande doit inclure :

- Formulaire officiel de demande de subvention
- Attestation de propriété ou accord du propriétaire
- Explications sur l'objet, la finalité et l'intérêt touristique des dépenses
- Estimatif détaillé et/ou devis
- RIB

Montants & seuils

- Projet global ≥ 5.000 €
- Devis minimums :
- Immobilier : 2.000 € par devis
- Mobilier : 1.000 € par devis

Type d'hébergement certifié	Plafond de subvention
Hôtel de tourisme	80.000 €
Camping touristique	80.000 €
Village de vacances	80.000 €
Meublé de tourisme	15.000 €
Maison d'hôtes	7.500 €

Taux d'intervention

- Standard : 40 %
- Majoration à 50 % si :
  - Performance énergétique
  - Accessibilité PMR
  - Mise en conformité incendie

Modalité d'octroi (engagement) :

- Subvention < 25.000 € :

Tourisme Wallonie dispose de 180 jours (prolongeables jusqu'à 1 an) à partir de la date de complétude du dossier pour engager le montant.

👉 En l'absence de décision dans les délais, la demande est rejetée.

- Subvention > 25.000 € :

La Ministre dispose de 1 an (prolongeable jusqu'à 2 ans) pour engager le montant.

👉 En l'absence de décision dans les délais, la demande est rejetée.

Liquidation

La demande de liquidation doit être introduite dans les 2 ans suivant la décision d'octroi
Elle doit inclure :

- Factures
- Preuves de paiement
- Rapport final faisant le lien avec l'estimatif initial

Le montant liquidé sera calculé au prorata des dépenses réellement engagées

Les factures doivent être établies au nom du titulaire de la certification.

Important :

Chaque étape doit être validée avant de pouvoir passer à la suivante. Il n'est pas possible d'encoder tous les formulaires en une seule fois.

Madame la Bourgmestre /Monsieur le Bourgmestre de et à

.....

Formulaire de demande d'attestation de Sécurité-Incendie/Contrôle simplifié

Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre,

Je soussigné(e) : ..... *(nom et prénom)*

Domicilié(e) à : ..... *(rue ,n°, CP, commune),*

(✆ ..... / @ .....)

exploitant d'un hébergement touristique, identifié par les coordonnées et caractéristiques suivantes :

Nom (Enseigne « commerciale »)	
Adresse postale	
Catégorie [1]	
Capacité maximale revendiquée [2]	..... Personnes (dont ..... bébés) / ..... Chambres / ..... Emplacements / ..... Unités de séjour
Le cas échéant. L'hébergement se situe dans un bâtiment mitoyen d'un autre bâtiment	◯ oui ◯ non
Le cas échéant. Niveaux occupés par l'hébergement dans le bâtiment où il se situe[3]	
Le cas échéant. Autres activités éventuelles exercées dans le bâtiment où l'hébergement	

sollicite :

◯ une attestation de sécurité-incendie / contrôle simplifié ;

◯ plusieurs attestations de sécurité-incendie ou de contrôle simplifié pour plusieurs hébergements situés dans un seul et même bâtiment.

Je joins le ou les certificat(s) de conformité vierge(s) de toute infraction, établi(s) par un organisme compétent pour :

- l'installation électrique ;
- l'installation de chauffage ;
- l'installation au gaz et tous les appareils y étant raccordés.

◯ J'affirme sur l'honneur que le bâtiment au sein duquel est situé l'hébergement touristique :

- ne dispose pas d'installation correspondant au(x) certificat(s) non joint(s) ;
- dispose d'une installation de détecteurs incendie et d'extincteurs ;
- fait l'objet d'un bon entretien et d'un ramonage annuel des cheminées et conduits de fumée.

Pour les bâtiments accueillant des Mouvements de jeunesse:

◯ Je déclare accueillir exclusivement des camps d'une Organisation de jeunesse reconnue par la Communauté française, la Communauté flamande ou germanophone ou par l'autorité compétente de tout état membre de l'Union européenne, et je bénéficie du régime dérogatoire de l'annexe 24 du Code wallon du Tourisme.

◯ Je déclare accueillir des camps d'une Organisation de jeunesse reconnue et/ou non-reconnue et/ou d'autres touristes.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Date et signature de l'exploitant

---

[1] Voir la liste au verso

[2] L'unité peut varier selon le type d'hébergement – au minimum 1 type d'unité doit être complété

[3] Précisez quels niveaux sont occupés par l'hébergement touristique, en référence au rez-de chaussée, ex : R, R+1 et R+2

Catégories d'hébergement touristique

1. **Un hôtel, ou apparenté** : c'est à dire un établissement abritant des chambres (ou des *appartements-chambres*) louées individuellement, et proposant des services,
2. **Une auberge de jeunesse ou apparenté** : soit un établissement composé éventuellement de chambres individuelles, doubles ou triples, mais aussi, au moins pour part, de dortoirs collectifs, et proposant, le cas échéant, des services
3. **Un camping** : c'est à dire un terrain doté d'infrastructures collectives d'accueil, de loisirs et de services, et composé d'un minimum d'emplacements nus, destinés à accueillir des infrastructures mobiles individuelles de logements, et, le cas échéant, d'emplacements équipé d'infrastructures fixes individuelles de logement (qui peuvent être le cas échéant, dites insolites »)
4. **Un village de vacances** : c'est à dire un complexe géré de manière centralisée, doté d'infrastructures collectives, d'accueil, de loisirs, et de services, et composé d'infrastructures individuelles de logement (qui peuvent être le cas échéant, dites insolites »), présentant, au moins par lot, un minimum de similitude, de cohérence, ou d'harmonie entre elles
5. **Un meublé, un gîte ou un appartement de vacances** : c'est à dire un établissement, qui occupe intégralement, ou pour partie, un bâtiment ou une autre infrastructure, où les touristes vivent « comme chez eux »
6. **Un hébergement dit « insolite »** isolé : soit par exemple : une roulotte, une yourte, une cabane dans les arbres, une « bulle » dans un parc, un hébergement sur l'eau, un hébergement suspendu, ...
7. Un ensemble d'hébergement de même type, soit un ensemble de meublés, de gîtes, d'appartements de vacances, ou d'hébergements dits « insolites », situés sur un même site, qui :
    a. soit n'est pas géré de manière centralisée, OU ;
    b. soit n'est pas doté d'infrastructures collectives, d'accueil, de loisirs, et de services, OU ;
    c. soit qui n'est pas composé d'infrastructures individuelles de logement, présentant, au moins par lot, un minimum de similitude, de cohérence, ou d'harmonie entre elle.
8. **Un *resort*** : soit un complexe où cohabitent, sur un même site, par exemple, un hôtel, un camping, des cabanes dans les arbres, ... ; soit plusieurs types différents d'hébergements décrits ci-dessus
9. **Une maison d'hôtes ou un B&B** : c'est à dire ma résidence habituelle au sein de laquelle je loue occasionnellement ou régulièrement, une ou plusieurs chambres pour des touristes ; touristes à qui je propose des services, et le plus souvent, au moins, le petit déjeuner
10. **Ma résidence habituelle** que je mets intégralement à disposition, ponctuellement ou régulièrement, contre rémunération, ou en échange d'un autre logement, lors de mes périodes d'absence
11. **Un endroit de camp de type bâtiment** : c'est-à-dire une infrastructure en dur qui abritent des camps des mouvements de jeunesse lors des congés scolaires
12. Un hébergement touristique dans lequel j'offre uniquement des séjours à titre gracieux, à ma famille, à des amis et à des connaissances (mais dont je ne fais la publicité nulle part)
13. Un autre type d'HT que tous ceux décrits ci-dessus

VILLE DE
THUIN

Administration Communale
Grand'Rue, 36
6530 THUIN

Avis de commencement de travaux

Nos références : 075/2026

Demandeur :
Objet : Transformation d'un studio en logement touristique
Situation : place Albert 1er 10/2 à 6530 Thuin

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que les travaux définis ci-après commenceront

à partir du : .....

Envoyer ce document à l'administration communale **15 jours avant le début des travaux.**