



Madame Mélanie Bastin  
NOTAIRE ROBINET  
Rue Saint-Gilles, 37

6870 SAINT-HUBERT

Saint-Hubert, le 09/04/2026

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques et en vertu des articles D.IV.99 et 100 du Code du Développement Territorial, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation serait introduite au sujet du bien considéré.

**Concerne : SAINT-HUBERT**

Dénomination	Lieu-dit/adresse	Division	Section	N°	Exposant
Maison d'habitation sur et avec terrain	Rue Saint-Roch, 21	1	A	79	S

Le bien en cause :

1. Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par le Ministère de la Région Wallonne, Arrêté de l'Exécutif du 05 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir carte n°1).
2. ~~est situé en zone de constructions existantes et en zone de cours et jardins dans le périmètre du schéma d'orientation local (SOL) PGA n° 84059 RUE 0001 01 arrêté ministériel du 25/01/2018 entré en vigueur le 26/02/2018 (Voir carte n°2)~~
3. est soumis pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme - 84059-ZPU-0001-02-Anciennement Zones Protégées en matière d'urbanisme - Arrêté royal du 13/12/1976 modifié par l'arrêté royal du 12/06/1978, les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, 10/11/1988 et du 15/11/1990 et les arrêtés du Gouvernement wallon du 24/04/2008 et du 27/05/2009. (Voir carte 2);
4. ~~parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements / parcelle concernée par un versant supérieur à 30° (voir carte n°)~~
5. ~~BDES Sol : parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 52 et 3 du Décret) (voir carte n°3)~~
6. A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.
7. Le bien est :
  - ~~inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;~~
  - ~~classé en application de l'article 196 du Code précité ;~~
  - ~~situé à proximité d'une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité~~
  - localisés en tout ou en partie dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 (voir carte n°3)
  - ~~situé à proximité d'un site classé (voir carte n°)~~
8. ~~Situé à moins de 100 mètres d'une zone Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1979 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages. (Voir carte n°2)  
Et 2135X5 dans le périmètre d'une zone Natura 2000.~~
9. ~~A fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1, datant de moins de deux ans ;~~
10. ~~A fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2, datant de moins de deux ans ;~~

D'après notre base de données, le bien :

11. ~~A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 :~~
12. ~~a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : (carte n°2)~~
13. ~~a fait l'objet d'un permis d'environnement :~~
14. ~~Il existe un certificat de Patrimoine pour le bien :~~
15. est situé dans le périmètre où s'applique un réseau d'assainissement collectif ou le réseau d'égouttage est existant, selon le PASH approuvé en date du 10 novembre 2005 et en vigueur à ce jour (carte n°4) ;
16. Est situé à proximité d'une voirie communale équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
17. ~~Est traversé par un chemin (n°) repris dans l'Atlas des voiries vicinales (voir carte n°) :~~
18. ~~Est à 50m d'un cours d'eau non navigable de 3<sup>ème</sup> catégorie ;  
Est non à 50m d'un cours d'eau non navigable non classé  
Est non à 50m d'un cours d'eau dont la catégorie n'a pas été définie  
Est à 50m d'un cours d'eau dont la catégorie n'a pas été définie (voir carte n°5) ;~~
19. ~~sont situés en zone d'aléa d'inondation faible (par débordement) (voir carte n°6)~~
20. ~~est situé à moins de 20 m d'un axe de ruissellement concentré  
sont traversés par un axe de ruissellement concentré (voir carte n°7)~~
21. ~~est situé en zone de wateringue (voir carte n°)~~
22. ~~Est situé à moins de 200m d'une vue remarquable et dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) (voir carte n°8)~~
23. ~~Sont à moins de 250 m d'une canalisation FLUXYS (voir carte n°7)~~
24. est situé en zone de prévention forfaitaire de type IIb (voir carte n°5)
25. ~~comprend des arbres remarquables (voir carte) :~~
26. est situé dans un périmètre de rénovation urbaine (voir carte n°7) ;

**Observations complémentaires :**

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

**Infractions qui grèvent le bien et qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction et/ou d'une mise en demeure et/ou d'un avertissement :**

Aucun dossier de procès-verbal de constat d'infraction et/ou de mise en demeure et/ou d'avertissement n'est actuellement ouvert pour le bien.

Ce courrier ne présume pas de l'existence d'éventuelles infractions dont serait grevé le bien et qui n'auraient pas encore fait l'objet d'un constat d'infraction formel.

**Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.**

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée (en ce compris pour le maintien d'infractions urbanistiques).

Le Directeur Général,

Frédéric LEROY

Le Bourgmestre,

Didier NEUVENS



**Service traitant :**

Chloe BURGRAFF  
Service urbanisme

Tél. 061 26 09 82

Email [urbanisme@saint-hubert.be](mailto:urbanisme@saint-hubert.be)