



**VILLE de SAINT-HUBERT**

Monsieur Jean-Charles Maquet  
NOTAIRE ROBINET  
Rue Saint-Gilles, 37  
6870 SAINT-HUBERT

Saint-Hubert, le 11/07/2025

Nos réf : RU 109/2025  
Vos réf : 080.93/JCM

Monsieur,

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
Une maison d'habitation	Rue des Rogations, 47	1	A	1179	H

**Appartenant à :**

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 dans le périmètre du schéma d'orientation local (SOL), n° 84059-RUE-0001-01- arrêté ministériel du 23/01/2018 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 84050 RSR 0001 02 Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural Arrêté du 23/12/1987 entré en vigueur le 21/05/1988 Arrêté d'abrogation totale du 20/12/2006 Arrêté du 20/12/2006 entré en vigueur le 15/02/2007 (Voir carte n°);~~
- ~~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 §2 et 3 du Décret) (voir carte n°)~~

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~~
- ~~- localisé en tout ou en partie dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 (voir carte n°)~~
- ~~- 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 1973 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.  
Et dans une zone Natura 2000 (Voir carte n°)~~

~~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 ;  
-PU 42/1992 - CHALON / VILLE - Immeuble - Octroyé le 03/02/1993.~~

1. a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977  
Date de décision : 27/02/1990. (Voir carte n°3) ;

~~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 (voir 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 longé devant par un sentier n°40 repris dans l'Atlas des voiries vicinales (voir carte n°5) ;

~~18. Est situé à 50 mètres d'un cours d'eau non navigable de 3<sup>ème</sup> catégorie (voir carte n°);~~

~~19. est situé en zone d'aléa d'inondation faible (par débordement) (voir carte n°)~~

~~20. est situé à moins de 20 m d'un axe de ruissellement concentré et traversé par un axe de ruissellement concentré (voir carte n°)~~

~~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°)~~

~~23. Sont à moins de 250 m d'une canalisation FLUXYS (voir carte n°)~~

24. Est situé en zone de prévention forfaitaire de type II (voir carte n°6)

~~25. comprend des arbres remarquables (voir carte)~~

**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 :**

LEROY Antoine  
Service urbanisme

Tél. 061 26 09 62

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