



VILLE de SAINT-HUBERT

Madame Tamara BISTER
NOTAIRE ROBINET
Rue Saint-Gilles, 37
6870 SAINT-HUBERT

Saint-Hubert, le 18/02/2026

Nos réf : RU 30/2026

Vos réf : 127.01

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
Un pré	Aurtebise	1	A	1893	H
Une maison	Hurtebise 4	1	A	1895	N
Un garage / atelier	Hurtebise 4	1	A	1895	P
Un patsart	Hurtebise	1	A	1896	F

Appartenant à :

Le bien en cause :

1. Est situé en zone de loisirs, en zone forestière et en zone agricole 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 (49D, 110G) (Voir carte n°)~~
- ~~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 du 13/12/1976 Arrêté du 10/02/2006. (49D, 110F,G) (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. 12-52 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 (49D, 110F, G) (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^{er} janvier 1977 ;

-PU 14/1973 : agrandissement d'un immeuble délivré à MOTQUIN Serge le 15/06/1973

-PU 55/2016 : création d'un studio dans une maison de 2 appartements refusé à Alan DJELIDI le 10/06/2016

~~12. a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~

~~84059 LTS 0023 00 Date de décision: 12-11-71 (9945) (voir carte n°)~~

~~13. a fait l'objet d'un permis d'environnement ;~~

~~14. Il existe un certificat de Patrimoine pour le bien ;~~

15. Est situé en partie dans le périmètre où s'applique un réseau d'assainissement autonome, selon le PASH approuvé en date du 10 novembre 2005 et en vigueur à ce jour (voir carte n°2) ;

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°15 repris dans l'Atlas des voiries vicinales (voir carte n°3) ;
18. Est à 50m d'un cours d'eau non classé;
voir carte n°4) ;
19. est situé en zone d'aléa d'inondation faible (par débordement) (voir carte n°5)
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°6)
- ~~21. est situé en zone de wateringue (voir carte n°)~~
- ~~22. Est situé à moins de 200m d'une vue remarquable (994S) et dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) (voir carte n°5)~~
- ~~23. Est à moins de 250 m d'une canalisation FLUXYS (voir carte n°)~~
24. Est situé en zone de prévention forfaitaire de type IIb (voir carte n°4)
- ~~25. comprend des arbres remarquables (voir carte)~~

Observations complémentaires :

Nous vous signalons que :

-Une petite maison existe à l'entrée de la parcelle, celle-ci n'a fait l'objet d'aucune demande de permis d'urbanisme.
(Voir carte 7)

-Sur la parcelle 1895 P, un hangar vert a été construit sans demande de permis d'urbanisme.

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 :

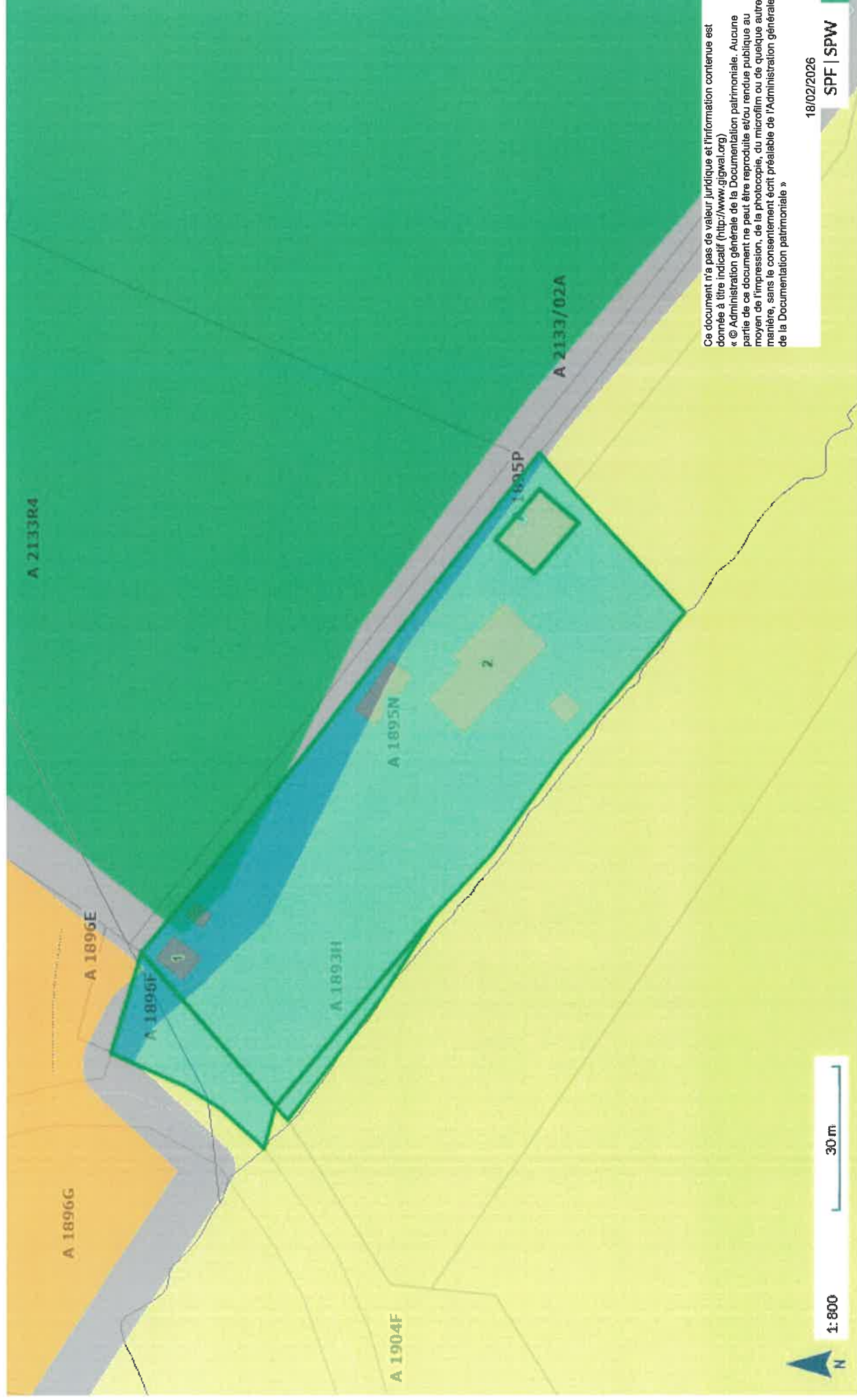
Antoine LEROY
Service urbanisme

Tél. 061 26 09 62

Email urbanisme@saint-hubert.be

Géoportail du GIG

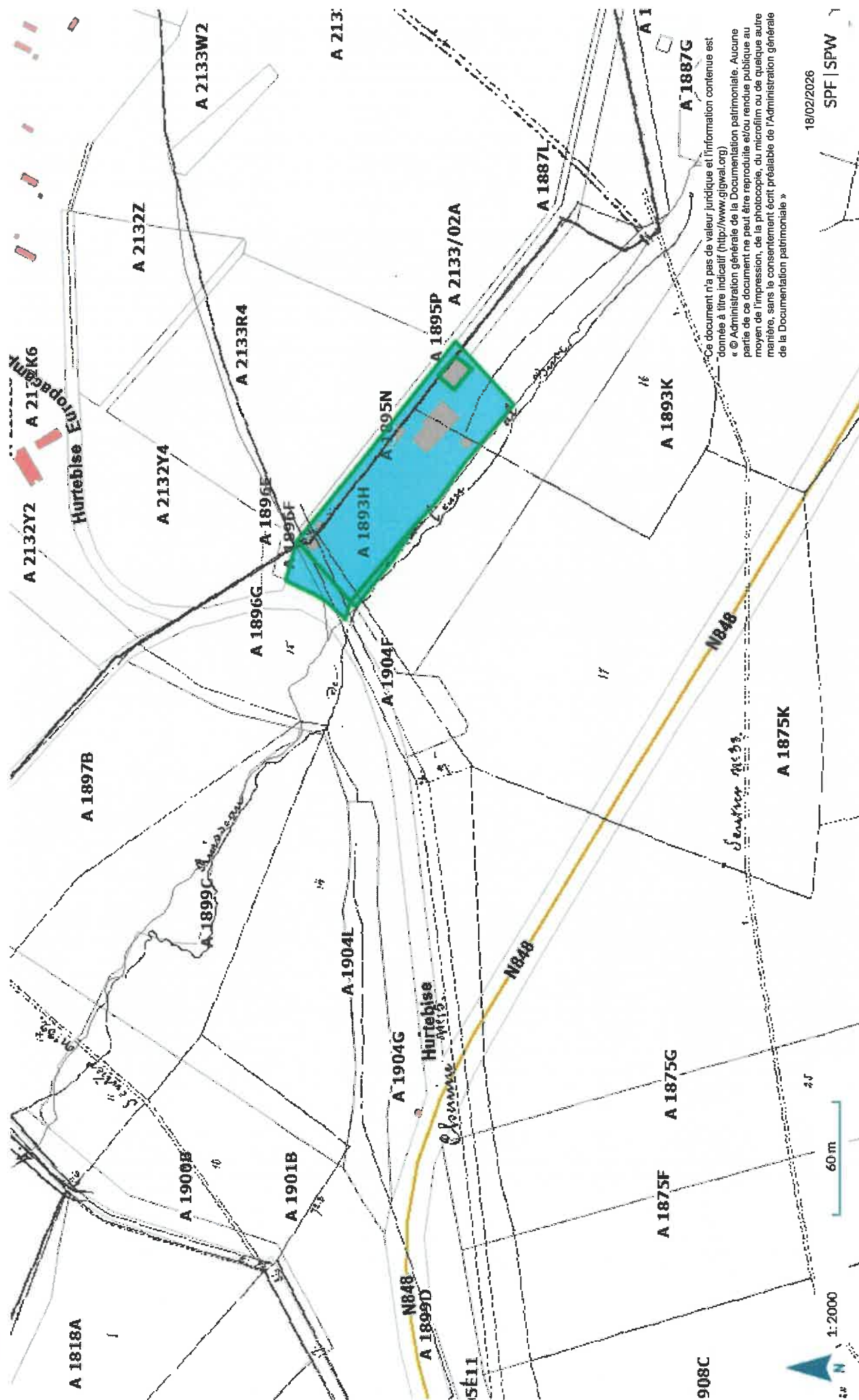
Carte 1 - Plan de secteur



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est
 donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune
 partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au
 moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre
 manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale
 de la Documentation patrimoniale »



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
 « © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »

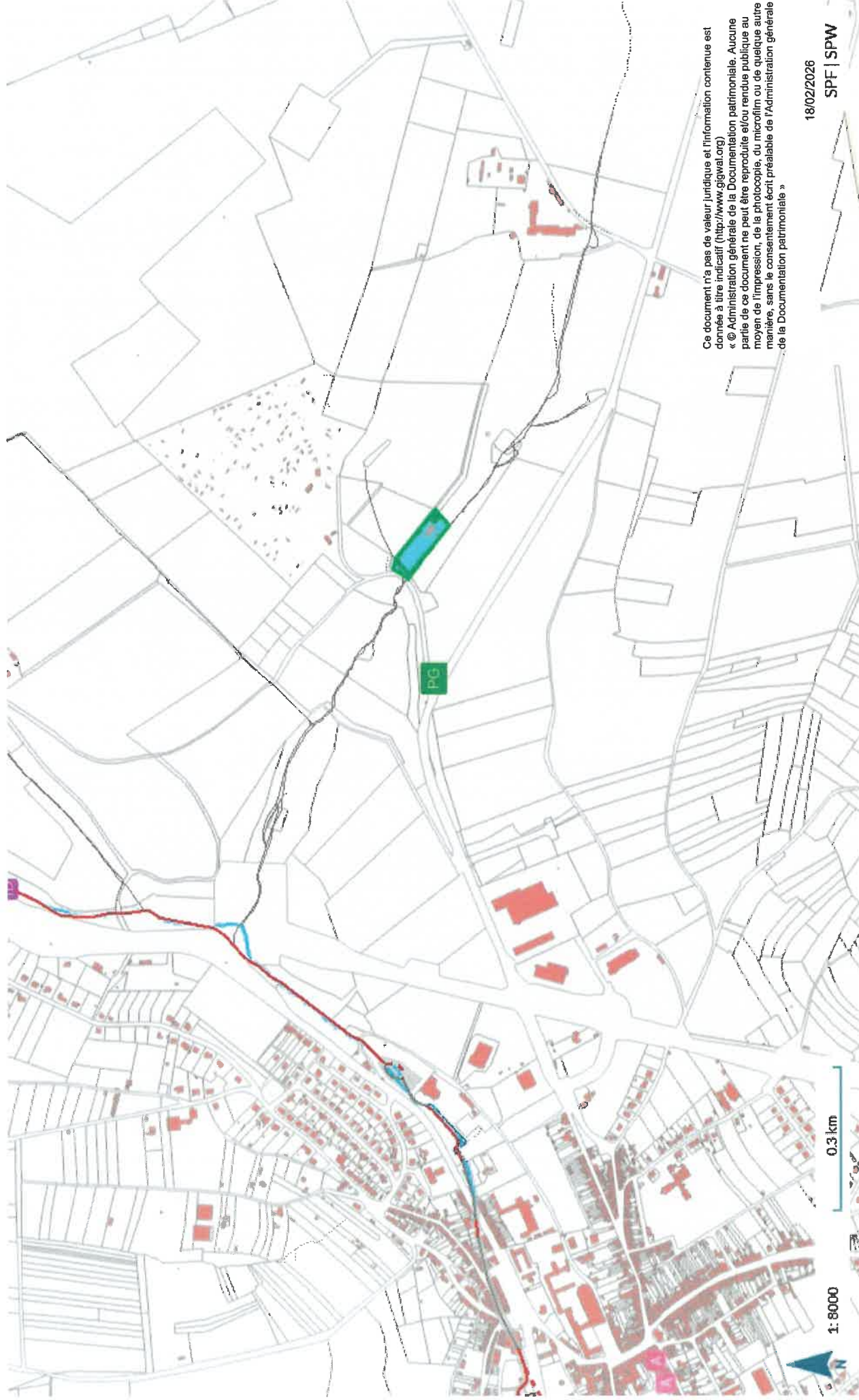




GROUPEMENT
D'INFORMATIONS
GÉOGRAPHIQUES

Géoportail du GIG

Carte 4- Cours d'eau



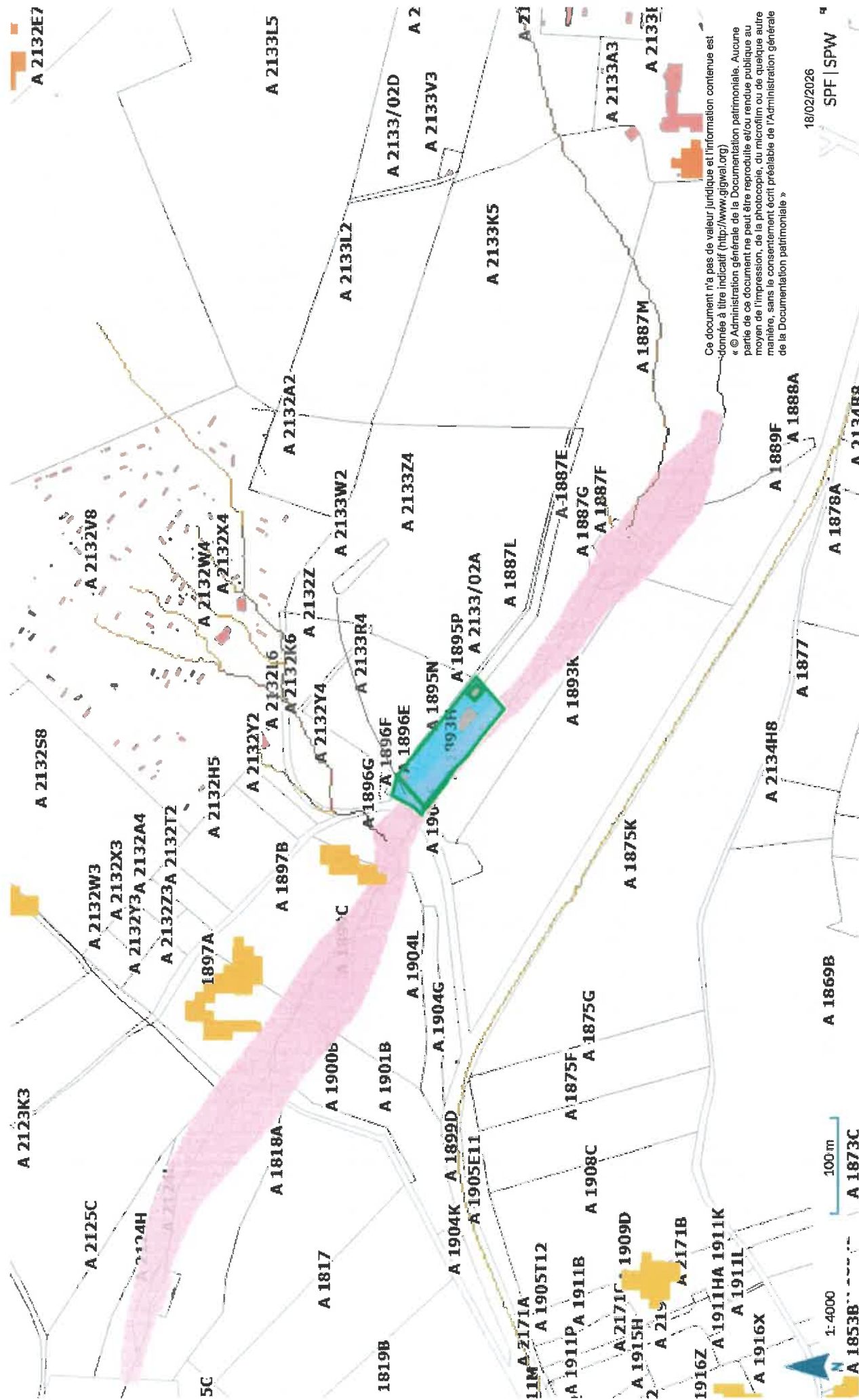
Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
« © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »

18/02/2026

SPF | SPW



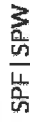
Carte 5- Aléa d'inondation



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est fournie à titre indicatif (<http://www.gigawatt.org>)

18/02/2026

Mds | Jds



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: SAINT-HUBERT 1 DIV/SAINT-HUBERT/ Section: A Numéro: A 1893 H INS: 84059 Surface calculée: 1.37 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU 1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100% soit 1.37 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 84059-RMR-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 84059-REP-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) A 50 mètres: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège)

	non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) - non défini, la catégorie n'est pas définie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: I Ib Type de zone: Prévention éloignée Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: SAINT-HUBERT 1 DIV/SAINT-HUBERT/ Section: A Numéro: A 1895 N INS: 84059 Surface calculée: 57.76 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Hurtebise 2 , 6870 Saint-Hubert Hurtebise 1 , 6870 Saint-Hubert
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU 3 Zone(s) d'affectation: Loisirs (1% soit 0.35 ares) Forestière (8% soit 4.57 ares) Agricole (91% soit 52.84 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 84059-RMR-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 84059-REP-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non

Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) A 50 mètres: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non défini, la catégorie n'est pas définie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: IIB Type de zone: Prévention éloignée Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines

	La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: SAINT-HUBERT 1 DIV/SAINT-HUBERT/ Section: A Numéro: A 1895 P INS: 84059 Surface calculée: 1.53 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU 1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100% soit 1.53 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 84059-RMR-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 84059-REP-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non

Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège)
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines

	La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Parcelle concernée	Division: SAINT-HUBERT 1 DIV/SAINT-HUBERT/ Section: A Numéro: A 1896 F INS: 84059 Surface calculée: 5.16 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU 2 Zone(s) d'affectation: Loisirs (11% soit 0.58 ares) Agricole (89% soit 4.58 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 84059-RMR-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 84059-REP-0001-01 Libellé: Saint-Hubert Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non

Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) A 50 mètres: Oui non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège) non défini, la catégorie n'est pas définie
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Type: IIB Type de zone: Prévention éloignée Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non

Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 18/02/2026 13:41**



Département Aménagement du
Territoire et Urbanisme

Direction extérieure du Luxembourg
Cellule « Infractions »



Place Didier, 45
B-6700 ARLON
Tél. : +32 63 58 91 11
Fax : +32 63 58 90 44

Collège communal
Place du Marché 1

6870 SAINT-HUBERT



Vos réf. : -
Nos réf. : 84059/FHC/2015.6/BCX/VM/map
Annexe(s) : -

Votre contact : MICHELET Vincent – 063/58.90.34 – dgo4-arlon-contentieux@spw.wallonie.be

**Objet : SAINT-HUBERT.
Infraction urbanistique.**

Mesdames, Messieurs,

Votre courrier du 7 juillet 2015 concernant l'objet susvisé a retenu toute mon attention.

Je constate qu'il s'agit d'un rapport de police adressé à Monsieur le Bourgmestre et non d'un procès-verbal de constat transmis au Parquet.

Dans le cas présent, je vous propose d'inviter introduire une demande de régularisation auprès de vos services.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Arlon, le - 9 ~~juillet~~ 2015

Pour le Ministre,
Le fonctionnaire délégué,


J.-L. AUBERTIN,
Directeur.



Wallonie



Service public
de Wallonie

Département Aménagement du Territoire et Urbanisme
Direction extérieure du Luxembourg
Cellule technique

Place Didier, 45,
6700 ARLON
Tél : +32 63 58 91 11 – Fax : +32 63 58 90 44

Agent traitant : Valérie Gonthier
E-mail : Valerie.Gonthier@spw.wallonie.be
Agent administratif : Marie-Paule Contant
E-mail : mariepaule.contant@spw.wallonie.be

Au Collège communal
Place du Marché, 1

6870 SAINT-HUBERT

Vos réf. : PU 55/2016
Nos réf.: F0510/84059/UAP3/2017/9//464046

Avis du Fonctionnaire Délégué **sur une demande de permis d'urbanisme et décision du** **Fonctionnaire Délégué sur une demande de dérogation**

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que _____ a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Hurtebise 4 à **6870 SAINT-HUBERT**, cadastré SAINT-HUBERT – 1^{ère} Division – Section A – n° 1895n ayant pour objet **la régularisation d'un studio dans une habitation existante** ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de SAINT-HUBERT, dont le récépissé porte la date du 13 décembre 2016, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 10 avril 2017 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 18 mai 2017 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris sur le plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHÂTEAU, Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans une zone agricole, art. 35 ;

Considérant que le bien est repris au PASH, dans une zone d'épuration individuelle ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre d'aléa d'inondation dit faible (Lesse) ;

Considérant que le bien se situe près d'un cours d'eau, ruisseau « A La Buse » (cat.:NC);

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Lesse ;

Considérant que le bien jouxte un étang de plus de 2 hectares ;

Vu le caractère dérogatoire de la demande par rapport à la zone agricole au plan de secteur ;

Considérant qu'une enquête publique a été effectuée du 24 avril au 8 mai 2017 sur base des dispositions de l'article 111 du CWATUP ; qu'il n'en ressort pas de réclamation ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture – Direction du développement rural a transmis un avis défavorable en date du 25 avril 2017 et, suite à un complément d'informations, a transmis un avis favorable conditionnel en date du 9 mai 2017 ;

Considérant que le Collège communal émet un avis favorable dans son rapport du 15 mai 2017 ;

Considérant qu'au vu des informations présentes au dossier, l'habitation existait avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ; que dès lors, les dispositions de l'article 111 du CWATUP sont en effet susceptibles d'être appliquées pour ce bâtiment ;

Considérant qu'en ce qui concerne cette habitation, la demande porte en fait sur la régularisation de 3 appartements, alors que le volume restreint de l'habitation et sa localisation en zone non urbanisable ne justifie aucunement cette densité de logement ;

Considérant cependant que les documents présentés sont très succincts, voire laconiques, et qu'ils ne permettent pas de visualiser clairement la situation existante sur le site ;

Considérant par ailleurs qu'à la lecture de la demande de permis d'urbanisme, celle-ci porte également sur la régularisation d'une remise à bois, d'un hangar "bulle" servant de garage et d'un chalet ; que le dossier ne présente pas ces éléments ; qu'il convient de fournir les informations et les plans relatifs à ces installations me permettant de statuer en connaissance de cause ;

Tenant compte de ces observations et manquements importants, je ne puis que refuser la dérogation au plan de secteur et émettre un avis défavorable sur l'ensemble de la demande.

A ARLON le 22 JUIN 2017

Le Fonctionnaire délégué,


Vincent DESQUESNES
Directeur