

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL



Capitale européenne de la
chasse et de la nature
Capitale internationale de la
trompe de chasse

Séance du 20 mars 2025

OBJET : Moratoire - Création de nouveaux gîtes

Présents :

Didier NEUVENS,
Bourgmestre;

Laurent BREUSKIN,
Laura DEVEL,
Pierre-Alexis ROLAND,
Séverine PIERRET,
Echevins;

André ADAM,
Président du CPAS (voix
consultative);

Patrick PIERLOT,
Pierre HENNEAUX,
Anne HENNEAUX,
Dominique
BOSENDORF,
Joseph MARCHAL,
Kévin DEBOURSE,
Margaux LEONARD,
André ADAM,
Adrienne DERNIER,
Adrien LAFFINEUR,
Sébastien
BONMARIAGE,
Gilles DABE,
Conseillers;

Frédéric LEROY,
Directeur général

Service traitant :
Service - Urbanisme
Agent traitant :
Chloé BURGRAFF

Le Conseil Communal réuni en séance publique :

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la
Décentralisation ;

Considérant les demandes régulières pour l'ouverture de nouveaux gîtes
sur le territoire communal, la plupart par des non-résidents ;

Considérant la création de règlements visant à limiter la création de
nouveaux gîtes des communes voisines ;

Considérant que les mesures des communes voisines ne sont efficaces
que si toutes les communes les prennent au risque de voir la création de
gîtes exploser dans les communes sans règlements ;

Considérant que la création de gîte contribue au phénomène de rétention
foncière ;

Considérant que la proportion de gîtes et secondes résidences devient
problématique ;

Considérant le nombre d'hébergements touristiques déclarés à la
commune :

- Arville : 11 (9 gîtes de moins de 10 personnes, 1 gîte de plus de 10 personnes et 1 chambre d'hôtes) pour une capacité d'hébergement totale de 60 UL
- Awenne : 9 (7 gîtes de moins de 10 personnes et 2 gîtes de plus de 10 personnes pour une capacité d'hébergement totale de 74 UL
- Hatrival : 21 (13 gîtes de moins de 10 personnes, 5 gîtes de plus de 10 personnes, 1 logement insolite et 1 chambre d'hôtes) pour une capacité d'hébergement totale de 209 UL
- Lorcy : 1 gîte de moins de 10 personnes pour une capacité d'hébergement totale de 4 UL
- Mirwart : 11 (5 gîtes de moins de 10 personnes, 5 gîtes de plus de 10 personnes et 1 logement insolite) pour une capacité d'hébergement totale de 125 UL
- Poix : 6 (4 gîtes de moins de 10 personnes et 2 gîtes de plus de 10 personnes) pour une capacité d'hébergement totale de 67 UL
- Saint-Hubert : 41 (21 gîtes de moins de 10 personnes, 9 gîtes de plus de 10 personnes, 1 logement insolite, 4 camps de vacances, 1 hôtel, 2 campings, et 3 chambres d'hôtes) pour une capacité d'hébergement totale de 954 UL

- Vesqueville : 9 (5 gîtes de moins de 10 personnes, 3 gîtes de plus de 10 personnes et 1 chambre d'hôtes) pour une capacité d'hébergement totale de 79 UL

Considérant qu'au 01/01/2025, le nombre de personnes domiciliés par villages était de :

Arville	816
Awenne	360
Hatrival	480
Mirwart	97
Lorcy	218
Poix	117
Vesqueville	570
Saint-Hubert	3030

Portant le ratio Unité de Logement / habitants à :

Arville	7.3%
Awenne	20.5%
Hatrival	43.5%
Mirwart	128.9%
Lorcy	1.8%
Poix	57.3%
Vesqueville	13.8%
Saint-Hubert	31.5%

Considérant la grande demande des jeunes de pouvoir rester dans leur commune d'origine ;

Considérant qu'il n'est pas rare que certaines implantations scolaires communales fassent l'objet de recomptage ;

Considérant que Saint-Hubert est une commune rurale, certes touristique, mais attachée à son identité et à ses communautés,

Considérant qu'au cours de l'année 2023, sur 79 demandes de permis d'urbanisme traitées, 11 demandes concernaient des gîtes ;

Considérant qu'au cours de l'année 2024, sur 76 demandes de permis d'urbanisme traitées, 11 demandes concernaient des gîtes ;

DECIDE par 9 voix Pour et 8 voix Contre (P. PIERLOT, P. HENNEAUX, A. HENNEAUX, K. DEBOURSE, M. LEONARD, A.ADAM, A. DERNIER, A LAFFINEUR) :

Art. 1 :

De ne plus autoriser la création de nouveaux gîtes sur le territoire de la commune de Saint-Hubert sur la période des 2 années à venir à partir de la date de la présente.

DECIDE par 9 voix Pour et 8 voix Contre (P. PIERLOT, P. HENNEAUX, A. HENNEAUX, K. DEBOURSE, M. LEONARD, A.ADM, A. DERNIER,A LAFFINEUR) :

Art. 1 :

De ne plus autoriser la création de nouveaux gîtes sur le territoire de la commune de Saint-Hubert sur la période des 2 années à venir à partir de la date de la présente.

Art. 2 :

De demander au service urbanisme/aménagement du territoire de travailler sur un document qui permettra de cadrer ces demandes à proposer à un futur conseil communal. Celui-ci sera soumis au préalable à la future CCATM et la CLDR pour avis.

Par le Conseil :

Le Directeur Général ,

Le Président ,

(s) F. LEROY

(s) D. NEUVENS

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

F. LEROY



D. NEUVENS