

## INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 15 avril 2024, relative à un bien sis à Falaën, rue de Grand-Feu 14, cadastré section D n° 338L2, appartenant à  
nous avons le plaisir de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté royal du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
2. La Commune de Onhaye dispose :
  - d'un Guide Régional d'Urbanisme sur les bâtisses en site rural libellé « Fter, Miavoye, Ostemerée, Serville », approuvé par Arrêté du 06.01.2010, entrée en vigueur le 30.03.2010. Ce Guide s'applique en partie sur les villages de Falaën (labellisé « un des plus beaux villages de Wallonie ») et Weillen, ainsi que sur le Village de Serville, comprenant les hameaux de Fter et Ostemerée et sur le hameau de Miavoye. **Le bien est compris** dans le périmètre d'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
  - d'un Schéma d'Orientation Local, approuvé le 29.08.1977, visant une partie du Village de Onhaye et destiné à mettre en œuvre une zone d'extension d'habitat. Le bien n'est pas repris dans ledit Schéma ;
  - d'un Schéma d'Orientation Local, approuvé le 01.10.1976, visant le chemin de Weillen vers Sommière (actuellement une partie de la rue Su'l Try) et destiné à la création d'une zone d'habitat et d'une zone d'espaces verts. Le bien n'est pas repris dans ledit Schéma ;
  - d'un Schéma d'Orientation Local dénommé « Nouvelle zone d'activités économiques à Anthée approuvé par Arrêté ministériel du 09.07.2019, entré en vigueur le 23.08.2019. Le bien n'est pas repris dans ledit Schéma ;
3. est situé en zone de régime d'assainissement autonome au PASH (Meuse amont et Oise) approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 29/06/2006 (M.B. 15/09/2006). Dès lors, il doit être équipé d'une unité d'épuration individuelle avec drains de dispersion dans le sol (sauf dérogation) conformément à l'AGW du 01/12/2016 ou conformément aux prescriptions du Permis d'Urbanisation. Tout raccordement à un collecteur communal devra l'objet d'une demande ;

**Le bien est compris** dans un périmètre proposé comme étant d'intérêt paysager par l'ASBL ADESA chargée par le SPW de la révision de ces périmètres au plan de secteur ;

Le bien a fait l'objet du permis d'urbanisation délivré le 25.10.1974 à  
----- et visant la création de 14 lots dont 13 constructibles ;

Le bien a fait l'objet du permis d'urbanisme PU540, délivré le 12/12/2005 à  
----- et visant la construction d'une habitation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré dans les deux ans de la présente demande ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;

- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés. **Toutefois, le sol révèle la présence de minières de fer ;**
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni visé par la carte archéologique ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site 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/ou dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 ;
- le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes ;
- le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le **bien est traversé** / longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux, chemins n°14 ;
- le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- le bien n'est pas un lot de fond ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

### **REMARQUES :**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de préemption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

A Onhaye, le 18 avril 2024

Le Directeur Général,

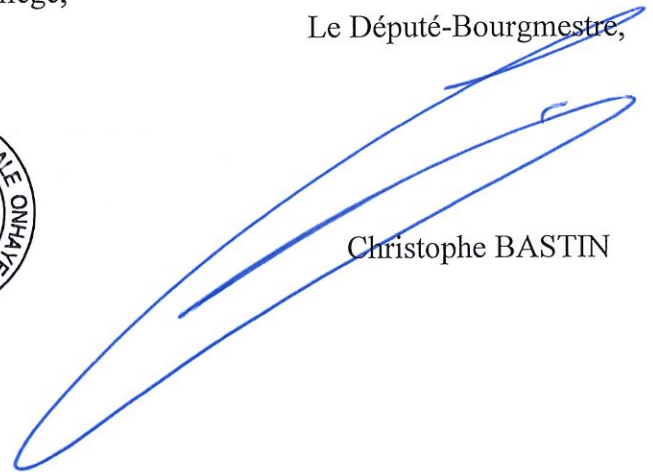


Luc GREGOIRE

Pour le Collège,



Le Député-Bourgmestre,



Christophe BASTIN

