

INFORMATIONS NOTARIALES

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 23 juillet 2025, relative aux biens sis à Falaën (Onhaye), rue Try-des-Buyères, 3 et 4+ et en lieu-dit « Village » cadastrés section D n°369D, 220B, 220E, 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 :

Les biens sont situés à savoir ;

- 396D en zone d'habitat à caractère rural en zone forestière dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;
- 242D220B et 220 E en partie en zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel , historique ou esthétique et le surplus en zone d'espaces verts 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 ;

1. 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 en partie sur le Village de Anthée et le hameau de Miavoye. **Les biens sont 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. Les biens ne sont pas repris dans ledit Schéma ;

2. sont situés en zone d'assainissement collectif au P.A.S.H. (Meuse amont et Oise) approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 29/06/2006 (M.B. 15/09/2006). Les biens doivent être raccordés à l'égout qui est lui-même relié à la station d'épuration publique de Falaën ;

Les **biens sont 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 ;

Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré dans les deux ans de la présente demande ;

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- les biens ne sont pas situés 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>) ;
- les biens ne sont 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 ;
- les biens ne sont concernés 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 ;

- les biens 220B et 220 E sont situés sur un site classé, étant le Château-Ferme de Falaën et ses environs et sont visés par la carte archéologique ;
- les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- les biens ne sont pas situés 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 ;
- les biens ne sont pas situés à moins de 100m du périmètre d'une zone d'un site Natura 2000 ;
- les biens ne sont pas situés 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, toutefois les biens sont situés dans une zone de prévention arrêtée de type II relative aux zones de prévention des captages ;
- les biens ne sont pas situés le long d'une voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes-
- les biens ne sont pas frappés 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 ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens sont longés par un chemin n°9 repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne sont pas traversés et/ou à proximité d'un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau non navigables et de catégorie non définie ;
- les biens sont longés/traversés par un axe de ruissellement concentré ;
- les biens ne sont pas situés dans une zone à risque d'aléas 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 04 mars 2021;
- les biens ne sont pas des lots de fond ;
- les biens bénéficient d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le Collège communal attire votre attention sur le fait qu'il n'autorisera pas la destination d'un gîte pour le bâtiment sis Trv-des Bruyères. 3

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 péremption 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 19 août 2025

Pour le Collège,

Le Directeur Général



Luc GREGOIRE



Le Bourgmestre ff,



Arnaud GERARD

