

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 05 avril 2024, relative aux biens sis à Onhaye, rue du Beau-Site, 26- cadastrés section D, n°570 E et 570F, appartenant à [REDACTED] et [REDACTED] 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 :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt paysager 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 en partie sur le Village de Anthée et le hameau de Miavoye. Les biens ne sont pas 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 ;
3. 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 sont raccordés/raccordable à l'égout, qui est lui-même relié à la station d'épuration publique d'Onhaye ;

Les biens ne sont pas 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 ne sont pas compris dans un périmètre proposé par l'ASBL ADESA chargée par le SPW de la révision de ces périmètres au plan de secteur, comme étant d'intérêt paysager à moins de 200 m d'une vue remarquable ;

Les biens ont fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme :

- PU 1492 délivré le 12/06/2018 à Monsieur et Madame [REDACTED] et visant la construction d'une maison d'habitation ;
- PU 1566 délivré le 16/07/2020 à Monsieur et Madame [REDACTED] pour la modification d'un permis octroyé le 12/06/2018 et visant le changement de la teinte du crépi gris clair des élévations en crépi blanc ;

Les biens ont fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 26/02/2008 à [REDACTED] lesdits lots sont les lots 1 et 2 ;

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 ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni visés par la carte archéologique ;
- les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon ;
- 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 situés pas à proximité 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 ;
- 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 ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux, chemin n°11,;
- les biens ne sont pas traversés et/ou à proximité d'un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- les biens ne sont pas situés 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 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.
- **Les biens sont situés** à moins de 20m d'une première antenne émettrice stationnaire SPW et à moins de 300 m d'une deuxième ;

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 15 avril 2025

Pour le Collège,

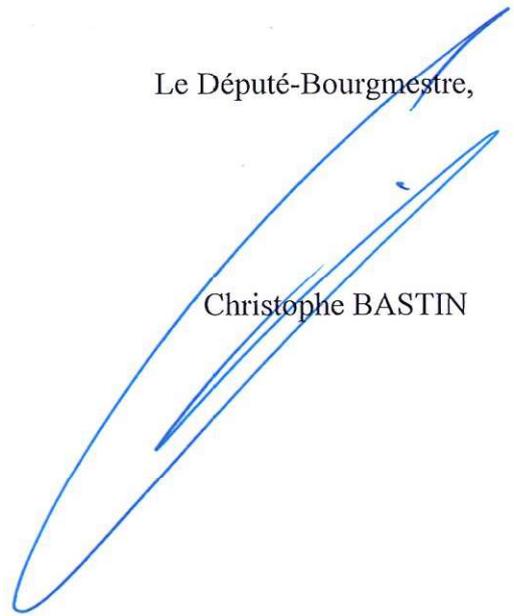
Le Directeur Général,



Luc GREGOIRE



Le Député-Bourgmestre,



Christophe BASTIN