FIN

VILLE DE
GENAPPE
BRABANT WALLON

Genappe le

Maître Jean TYTGAT
Place de l'Eglise, 17
5190 Spy

IMIO011147000021453

Nos références à rappeler	Votre lettre du	Vos références	Entrée n°
URB/877.5-25.376.01/iv/1605	03 octobre 2025	01-01-3886/1-YT	43211

OBJET : Renseignements Urbanistiques : 877.5-25.376.01
Bien sis : 1470 Baisy-Thy, "Chp du grand Ry" et Dernier Patard
Cadastré : **Division 2, section C n°188C- 220A - Division 2, section E n°284**
Appartenant à

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03 octobre 2025 relative à un bien sis à 1470 Baisy-Thy, "Chp du grand Ry" et Dernier Patard cadastré Division 2, **section C n°188C- 220A - Division 2, section E n°284** et appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles DIV.76 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

1° se trouve en Zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981 ; (+ prescriptions applicables pour le bien : voir les articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :

- ~~le Guide Régional sur les bâtisses applicables aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 à 403);~~
- ~~le Guide Régional d'Urbanisme sur les bâtisses en site rural (articles 417 à 430)~~ ;
- ~~le Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 à 441) ;~~
- ~~le Guide Régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite(articles 414 à 415/416);~~

~~3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

4° est situé en

- ~~.....au regard d'un schéma de développement pluricommunal ;~~
- en zone agricole au regard d'un schéma de développement communal adopté le 31 janvier 2017 et entré en vigueur le 13 mai 2017 (SDC) ;
- ~~en zone ..... au regard d'un schéma d'orientation local (SOL) approuvé le ... et modifié le...~~ ;
- ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;~~
- ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma de développement communal(SDC) ;~~
- ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma d'orientation local (SOL);~~
- concerné par un règlement communal relatif à la conservation de la nature, à la préservation et l'amélioration du maillage écologique et de la biodiversité approuvé par le Conseil communal en séance du 27/08/2024 ;

➢ ~~en zone.....au regard d'un projet de guide communal d'urbanisme ;~~
➢ ~~est situé dans un permis d'urbanisation~~ ;

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° est :
a) situé dans un périmètre :
~~➢ de site à réaménager ;~~
~~➢ de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE-Sucrerie);~~
~~➢ de remembrement urbain ;~~
~~➢ de revitalisation urbaine ;~~
~~➢ de rénovation urbaine du « Centre-Ville 2 » arrêté le 20 mai 2022 ;~~
~~➢ de rénovation urbaine ;~~
~~visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~
~~b) inscrit à l'Inventaire du régional du Patrimoine pastillé / non pastillé visé à l'article D.32 du Code wallon du patrimoine, référence : ***;~~
~~c) classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine, référence :****;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à D.16 du Code wallon du patrimoine, référence :**** ;~~

~~e) localisé dans une zone figurant sur la carte archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine;~~

~~f) repris à l'Inventaire des Sites du Brabant wallon;~~

7° sans objet pour la zone agricole
~~➢ bénéficie / ne bénéficie pas d'un équipement collectif d'épuration des eaux usées - Station d'épuration de~~
~~➢ bénéficie/ ne bénéficie pas/ semble bénéficier d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (cet équipement est toutefois à **confirmer ou infirmer** par les sociétés distributrices. Les équipements ou renforcements éventuels sont à charge du constructeur ou lotisseur),~~
~~7°bis le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique :~~
~~➢ (cfr http://www.spge.be);~~
~~en zone agricole au Plan de secteur => assimilable à la zone d'assainissement autonome~~

8°
- à notre connaissance, le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs. Le demandeur prendra ses renseignements auprès du géoportail du Service Public de Wallonie.
On relève néanmoins :
➢ que l'AFCN a relevé la présence de radon dans certaines parties du territoire de Genappe ; le bien ne semble pas concerné. Il s'agit d'une indication cartographique grossière. Seul un test effectué par l'Agence fédérale des Contrôles nucléaires peut informer sur la situation réelle – lien : http://afgn.fgov.be ;
~~➢ la présence d'un aléa d'inondation (faible, élevé, très élevé) par débordement de cours d'eau ;~~
~~➢ que le bien se trouve à proximité d'une zone à risque d'érosion et de ruissellement d'après les données cartographiques d'ERRUISSOL (érosion-ruissellement-sol) ;~~
~~➢ *VEUILLEZ CONSULTER LA CIRCULAIRE MINISTÉRIELLE DU 23 12 21 ;*~~
- le bien n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agrée ;
- le bien n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- le bien n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- à notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
- le bien n'est pas concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;
au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

9° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

10° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du Décret du 1er mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019 relatif à la gestion des sols : *cfr https://bdes.wallonie.be/portal/*;

11° **Autres renseignements relatifs au bien** :
- le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ;

12° Permis délivré après le 1er janvier 1977 :

- ~~Permis d'urbanisme :~~
- ~~Permis d'urbanisation :~~
- ~~Permis d'environnement de classe 1 :~~
- ~~Permis d'environnement de classe 2~~ :
- ~~Déclaration environnementale :~~
- ~~Permis de location :~~
- ~~CU1/ CU2 datant de moins de 2 ans :~~
- ~~Certificat de Patrimoine :~~
- ~~Division de Bien~~ :

13° Présence d'une voirie communale, de type servitude d'utilité publique (sentier) :

- Sentiers 110 et 128 traversent la parcelle. Nous ne retrouvons aucune trace de suppression et/ou modification de leur tracé dans nos archives ;

14° Bien longé par :

- une voirie communale et chemins vicinaux ;
- ~~une voirie régionale ;~~
- ~~un plan d'alignement~~ ;
- ~~un ravel~~ ;

15° Présence d'un cours d'eau :

- ~~de catégorie 3 :~~
- ~~de catégorie 2 :~~
- ~~de catégorie 1~~ :

16° le bien n'est pas situé dans une zone de prévention ou de surveillance d'un captage d'eau (Vivaqua) ou InBW (Gémioncourt ou les sources de la Dyle à Houtain-Le-Val) ;

17° nous n'avons pas connaissance d'une infraction.
Toutefois, l'absence de constat d'infraction urbanistique dans un procès-verbal n'exclut pas l'existante d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour une obtenir une information précise à ce sujet.

- ~~un Procès-verbal d'urbanisme a été dressé le ..... pour.....à l'encontre de .....~~
- ~~un avertissement préalable a été notifié en vertu de l'article DVII.4 du Code~~ ;

18° le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (FLUXYS : avenue des Arts 31 à 1040 BRUXELLES, VIVAQUA : bld de l'Impératrice 17-19 à 1000 BRUXELLES, InBW : rue de la Religion 10 à 1400 NIVELLES, PROXIMUS, rue Marie-Henriette 60 à 5000 NAMUR, InBW, Rue Emile François 27 à 1474 Ways) – Lien utile : https://klim-cicc.be – portail KLIM-CICC.

En vertu de l'art. 12 de la loi du 24/12/1996 et de l'art. 433 du code des impôts sur les revenus, le notaire est tenu d'adresser directement, au Directeur financier, par voie recommandée, sa demande relative aux taxes qui resteraient dues pour le bien cité en objet.

Nous vous remercions de bien vouloir verser la somme de 151,09 EUR (1,09 EUR de frais de timbre inclus), en faveur du compte **IBAN BE64 3401 5130 2052 BIC : BBRUBEBB** de la Ville de Genappe avec la mention **877.5-25.376.01 - 1605** représentant les frais occasionnés par la recherche de ces renseignements.

Nous vous prions d'accepter, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance
La Directrice Générale

M. TOCK

VILLE DE GENAPPE
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

le Bourgmestre,

G. COURONNE

Chef de service : Elise FLEMAL
Gestionnaire de dossier : Isabelle Vermeiren Tél : 067/79.42.26

Référence UW : N202500377

VILLE DE
GENAPPE
BRABANT WALLON

Genappe

Maître Jean TYTGAT
Place de l'Eglise, 17
5190 Spy

IMIO0111147000021457

Nos références à rappeler	Votre lettre du	Vos références	Entrée n°
URB/877.5-25.376.02/iv/1606	03 octobre 2025	01-01-3886/001-YT	E43211

OBJET : Renseignements Urbanistiques : 877.5-25.376.02
Bien sis : 1470 Baisy-Thy, aux lieux-dits "Panier, Chp de l'église, Croix st Martin, Pombroux, Village, Dernier Patard"
Cadastré : **Division 2, section D** n°2P- 22G- 45A- 48A- 49C- 49D- 54- 55A- 56A- 58- 59F- 61B- 61F- 155A- 155C- 156E- 156H- 157- 158A- 166D- 167A- 177F2- 179C- 185L- 204G- 206- 207A- 210B- 213- 214A- 217A- 218- 219
Appartenant à

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03 octobre 2025 relative à un bien sis à 1470 Baisy-Thy, aux lieux-dits "Panier, Chp de l'église, Croix st Martin, Pombroux, Village, Dernier Patard" " cadastré Division 2, **section D** n°2P- 22G- 45A- 48A- 49C- 49D- 54- 55A- 56A- 58- 59F- 61B- 61F- 155A- 155C- 156E- 156H- 157- 158A- 166D- 167A- 177F2- 179C- 185L- 204G- 206- 207A- 210B- 213- 214A- 217A- 218- 219 et appartenant à , nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles DIV.76 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :
1° la plupart des parcelles se trouvent en Zone agricole - seules les 2 parcelles 179c et 59 f sont reprises pour partie en Zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981 ; (+ prescriptions applicables pour le bien : voir les articles D.II.24 et suivants du Code) ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme : ! sans objet pour la zone agricole
~~➢ le Guide Régional sur les bâtisses applicables aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 à 403);~~
~~➢ le Guide Régional d'Urbanisme sur les bâtisses en site rural (articles 417 à 430)~~ ;
➢ le Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 à 441) ;
➢ le Guide Régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite(articles 414 à 415/416);

~~3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

4° est situé en
~~➢ .....au regard d'un schéma de développement pluricommunal ;~~
➢ en zone Aéré (179c, 59f) et en zone agricole pour le solde des parcelles au regard d'un schéma de développement communal adopté le 31 janvier 2017 et entré en vigueur le 13 mai 2017 (SDC) ;
~~➢ en zone ..... au regard d'un schéma d'orientation local (SOL) approuvé le ... et modifié le...;~~

➢ ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;~~

➢ ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma de développement communal(SDC) ;~~

➢ ~~en zone.....au regard d'un projet de schéma d'orientation local (SOL);~~

➢ concerné par un règlement communal relatif à la conservation de la nature, à la préservation et l'amélioration du maillage écologique et de la biodiversité approuvé par le Conseil communal en séance du 27/08/2024 ;

➢ ~~en zone.....au regard d'un projet de guide communal d'urbanisme ;~~

➢ ~~est situé dans un permis d'urbanisation~~ ;

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° est :

a) situé dans un périmètre :

- ~~➢ de site à réaménager ;~~
- ~~➢ de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE-Sucrerie);~~
- ~~➢ de remembrement urbain ;~~
- ~~➢ de revitalisation urbaine ;~~
- ~~➢ de rénovation urbaine du « Centre-Ville 2 » arrêté le 20 mai 2022 ;~~
- ~~➢ de rénovation urbaine ;~~

~~visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~

~~b) inscrit à l'Inventaire du régional du Patrimoine pastillé / non pastillé visé à l'article D.32 du Code wallon du patrimoine, référence : ***;~~

~~c) classé en application de l'article D.12 du Code wallon du patrimoine, référence :****;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à D.16 du Code wallon du patrimoine, référence :**** ;~~

e) localisé dans une zone figurant sur la carte archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du patrimoine (179c);

~~f) repris à l'Inventaire des Sites du Brabant wallon;~~

7° ! Sans objet pour la zone agricole !

➢ la parcelle 179c bénéficiera prochainement – rue Godefroid de Bouillon - d'un équipement collectif d'épuration des eaux usées - Station d'épuration de Baisy-Thy ;

➢ la parcelle 59f ne bénéficie pas de station d'épuration collective ;

➢ bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (cet équipement est toutefois **à confirmer ou infirmer** par les sociétés distributrices. Les équipements ou renforcements éventuels sont à charge du constructeur ou lotisseur),

7°bis le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique :

➢ 179C en zone d'assainissement Collective rue G de Bouillon) (cfr http://www.spge.be);

➢ 59f en zone d'épuration Autonome rue Longchamps (cfr http://www.spge.be);

8°

- à notre connaissance, le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs. Le demandeur prendra ses renseignements auprès du géoportail du Service Public de Wallonie.

On relève néanmoins :

➢ que l'AFCN a relevé la présence de radon dans certaines parties du territoire de Genappe ; le bien ne semble pas concerné. Il s'agit d'une indication cartographique grossière. Seul un test effectué par l'Agence fédérale des Contrôles nucléaires peut informer sur la situation réelle – lien : http://afgn.fgov.be ;

➢ ~~la présence d'un aléa d'inondation (faible, élevé, très élevé) par débordement de cours d'eau ;~~

➢ que le bien se trouve à proximité d'une zone à risque d'érosion et de ruissellement d'après les données cartographiques d'ERRUISSOL (érosion-ruissellement-sol) → 59f, 56a, 48a, 185l, 204g, 218 et à proximité immédiate 61b, 179l,156h (moins de 50m) ;

➢ *VEUILLEZ CONSULTER LA CIRCULAIRE MINISTÉRIELLE DU 23 12 21 ;*

- le bien n'est pas situé dans une réserve domaniale ou agrée ;
- le bien n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- le bien n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;

- à notre connaissance, le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
- le bien n'est pas concerné par une zone humide d'intérêt biologique ;
au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

9° ~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

10° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du Décret du 1er mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019 relatif à la gestion des sols : *cfr https://bdes.wallonie.be/portal/*;

11° **Autres renseignements relatifs au bien** :
- le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ;

12° Permis délivré après le 1er janvier 1977 :
- Permis d'urbanisme :
- ~~Permis d'urbanisation :~~
- ~~Permis d'environnement de classe 1 :~~
- ~~Permis d'environnement de classe 2~~ :
- ~~Déclaration environnementale :~~
- ~~Permis de location :~~
- ~~CU1/ CU2 datant de moins de 2 ans :~~
- ~~Certificat de Patrimoine :~~
- ~~Division de Bien~~ :

13° Présence d'une voirie communale, de type servitude d'utilité publique (sentier) : non
Les sentiers 126, 127, 148 et 149 passant à l'origine sur certaines parcelles ont fait l'objet d'une suppression en date du 27.08.1868 ;

14° Bien longé par :
- une voirie communale et chemins vicinaux ;
- une voirie régionale : RN5 - gérée par le SPW (Avenue de Veszprem 3 à 1340 Ottignies LLN). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- un plan d'alignement : Pour savoir si ce bien est frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières, nous vous conseillons de prendre contact avec le Service Public de Wallonie, Direction des Routes, Chaussée de Namur 62 à 1400 Nivelles au 067/49.39.10. (Monsieur Letroye)
- la rue Longchamps est frappée d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil Communal le 16/05/1964 ;
- ~~un ravel~~ ;

15° Présence d'un cours d'eau :
- ~~de catégorie 3 :~~
- ~~de catégorie 2 :~~
- ~~de catégorie 1~~ :

16° le bien n'est pas situé dans une zone de prévention ou de surveillance d'un captage d'eau (Vivaqua) ou InBW (Gémioncourt ou les sources de la Dyle à Houtain-Le-Val) ;
16bis une conduite Vivaqua longe les parcIles155a, 155c,156h, 156 e les situant ainsi e zone de protection d'une conduite d'eau Vivaqua ;

17° En date du 03 mai 2000, un procès-verbal a été dressé pour des travaux nécessitant un permis d'urbanisme. (réf.dossier 2000.147).
Les travaux consistaient en :
- L'arrachage d'une haie ancienne qui semblait constituée essentiellement d'aubépine sur un longueur de plus ou moins 150 mètres ;
- L'arrachage d'un bosquet d'arbres situé au centre de la parcelle ;
- Le fait d'avoir fortement abîmé des arbres se trouvant à l'extrémité droite de la parcelle, ainsi que des pieds d'aubépine.

Cet ensemble ceinturant le village avait une valeur paysagère et écologique certaine.
Le Collège communal avait, en date du 18 mai 2000, sollicité la replantation d'une haie et la remise en état du talus.
En date du 24 janvier 2006, il a été constaté sur place que la haie demandée le long des parcelles 182 a et 181 c a été plantée à l'extérieur d'une clôture.

Sur ou le long de la parcelle 178 f (entre la 178 f et 179 c, existe une haie, qui avait été endommagée, mais est en train de se re densifier, avec des trouées par endroits. A cet endroit rien n'a été rajouté.
Dès lors, à ce jour, on peut considérer que cette infraction est éteinte.

18° le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (FLUXYS : avenue des Arts 31 à 1040 BRUXELLES, VIVAQUA : bld de l'Impératrice 17-19 à 1000 BRUXELLES, InBW : rue de la Religion 10 à 1400 NIVELLES, PROXIMUS, rue Marie-Henriette 60 à 5000 NAMUR, InBW, Rue Emile François 27 à 1474 Ways) – Lien utile : https://klim-cicc.be – portail KLIM-CICC.

En vertu de l'art. 12 de la loi du 24/12/1996 et de l'art. 433 du code des impôts sur les revenus, le notaire est tenu d'adresser directement, au Directeur financier, par voie recommandée, sa demande relative aux taxes qui resteraient dues pour le bien cité en objet.

Nous vous remercions de bien vouloir verser la somme de 151,09 EUR (1,09 EUR de frais de timbre inclus), en faveur du compte **IBAN BE64 3401 5130 2052 BIC : BBRUBEBB** de la Ville de Genappe avec la mention **877.5-25.376.02 - 1606** représentant les frais occasionnés par la recherche de ces renseignements.

Nous vous prions d'accepter, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance
La Directrice Générale

M. TOCK

VILLE DE GENAPPE
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

le Bourgmestre,

G. COURONNE

Chef de service : Elise FLEMAL
Gestionnaire de dossier : Isabelle Vermeiren Tél : 067/79.42.26

Référence UW : N202500378