

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1

7170 MANAGE

**Maîtres Fabrice DEMEURE de LESPAL
& François GOEMAERE**

Notaires

**Rue de la Grande Triperie, 3
7000 MONS**

Vos réf. : 00-01-6532/001 - +M9+F99:AQ102

Nos réf. : CU1 n° 2024/097/mb



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – annexe 16

Maîtres,

En réponse à votre demande reçue le 28/03/2024 et relative à un bien sis à 7170 Manage (Fayt-lez-Manage), Place Albert Ier, 14/16 cadastré B n° 326 f, 326 g, 328 a2, 328 b2, 328 t, 328 v, 328 w, 328 x, 328 y, 328 z, 328 s, nous vous adressons ci-après les informations visées à l'article D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du CoDT.

Le bien en cause :

- se situe en zone d'habitat au plan de secteur de « La Louvière- Soignies », adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets
- est repris en zone d'habitat urbain à forte densité au schéma de développement communal
- est compris dans le plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets
- est compris dans le lotissement qui n'a pas cessé de produire ses effets
- est situé dans le périmètre de revitalisation urbaine :
- est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre – Fayt-sud approuvé par le Gouvernement en date du 14/10/10
- est situé dans une zone d'initiative privilégiée
- a fait l'objet d'une demande de division – article D.IV.102 :
- a fait l'objet d'une demande de déclaration urbanistique :
- a fait l'objet d'un (des) permis d'urbanisme (depuis le 01/01/1977) : 1982/051 : construire une annexe à usage de bureaux - collège du 12/10/1982 - 1989/109 : construire des annexes à usage de bureaux - collège du 12/12/1989 - 2007/108 : agrandir l'étage d'une habitation - collège du 15/10/2007 - 2022/115 : transformer un immeuble existant en 5 logements - octroi partiel du collège du 19/12/2022
- a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme – article D.IV.22
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté communal d'inhabitabilité, ce qui ne signifie pas qu'il est parfaitement salubre.
- nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par notre autorité pour ce bien, ce qui ne signifie pas qu'il n'existe pas ou qu'une autre instance (Service public de Wallonie, plainte directe auprès des Cours et Tribunaux...) n'a pas entamé de procédure.
- est classé
- est repris sur la liste de sauvegarde
- est repris dans le périmètre des sites Natura 2000
- est situé dans un site à réaménager

Service Urbanisme

Courriel : urbanisme@manage-commune.be

Cheffe de bureau spécifique architecte (responsable de service) : Anne-Sophie VANDEROSE ☎ 064/518 265

Cheffe de bureau technique ff. : Mélanie GRUWIER ☎ 064/518 264

Agent administratif : Martine Brognon ☎ 064/518.262

MANAGE
cité du verre



- est situé dans un site archéologique (DGO4-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/32.80.93) voir carte
- est situé en zone Seveso :
- est situé en zone inondable :
- est situé en zone de captage :
- est situé le long de la route nationale (s'adresser au Service public des Routes)
- peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades (voir site internet de la commune de Manage)
- est inoccupé ce qui signifie qu'il est repris dans un listing de biens inoccupés soumis à taxe communale annuelle :
- n'est pas situé, à notre connaissance, dans un plan d'expropriation
- est situé dans une zone soumise au droit de préemption
- est soumis au permis de location
- à notre connaissance, zone équipée du gaz basse pression ou d'emprises en sous-sol
- est situé le long d'une voirie équipée en eau, électricité, égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné, d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (cf. carte BDES)
- parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation d'investigation ou d'assainissement des sols (cf. carte BDES)
- susceptible d'être situé dans un site potentiellement pollué (nom du site) : veuillez-vous adresser à la Spaque (Société Publique d'Aide à l'Environnement) en téléphonant au 04/220.94.11 (www.spaque.be)

Les informations et/ou prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit et/ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le présent certificat ne dispense pas de solliciter et d'obtenir le permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement conformément au Code. Il ne préjuge en rien des décisions de l'Administration à l'égard des demandes de permis.

Pour toute information, le guichet du service urbanisme est ouvert du lundi au jeudi de 8h 30 à 12h.

Recevez, Maîtres, nos salutations distinguées.

Fait à Manage, le 17 avril 2024

Par le Collège,

Le Directeur général ff,

Jean-François BRICHANT.



Le Bourgmestre,

Bruno POZZONI.

Service Urbanisme

Courriel : urbanisme@manage-commune.be

Cheffe de bureau spécifique architecte (responsable de service) : Anne-Sophie VANDEROSE ☎ 064/518 265

Cheffe de bureau technique ff. : Mélanie GRUWIER ☎ 064/518 264

Agent administratif : Martine Brognon ☎ 064/518.262