

**MANAGE**  
cité du verre



Place Albert 1<sup>er</sup>, 1

7170 MANAGE

**Maîtres GRIBOMONT-FONTEYN-BOGAERTS**  
**Notaires**  
**Avenue de la Motte Baraffe, 20**  
**7180 SENEFFE**

Vos réf. : i09894/1

Nos réf. : CU1 n° 2023/421/mb



**Wallonie**

**CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – annexe 16**

Maîtres,

En réponse à votre demande reçue le 22/11/2023 et relative à un bien sis à 7170 Manage (**Manage**), **Boulevard Tiberghien, 27** cadastré **A n° 139 w**, 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 moyenne 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 n° 10.252/3L du 14/04/1955
- 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 : 2015/034 : placer une pallissade au fond du jardin - collègue du 17/08/2015
- a fait l'objet d'un (des) permis d'urbanisme (depuis le 01/01/1977) : 1991/069 : construire un garage - collègue du 24/09/1991
- 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
- est situé dans un site archéologique (DGO4-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/32.80.93)
- est situé en zone Seveso :

Service Urbanisme

Courriel : [urbanisme@manage-commune.be](mailto:urbanisme@manage-commune.be) - Fax : 064/518.278

Responsable du Pôle Urbanisme - Logement : Anne-Sophie VANDEROSE ☎ 064/518 265

Agent administratif : Martine Brognon ☎ 064/518.262

**MANAGE**  
cité du verre



- 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° 828
- 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 d'une conduite Distrigaz, d'une conduite de gaz basse pression et moyenne 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](http://www.spaque.be))

**Un dossier de rénovation urbaine du quartier du centre de Manage est en cours d'élaboration.**

**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 19 décembre 2023

Par le Collège,

Le Directeur général ff,

Jean-François BRICHANT.



Le Bourgmestre,

Bruno POZZONI.

Service Urbanisme

Courriel : [urbanisme@manage-commune.be](mailto:urbanisme@manage-commune.be) - Fax : 064/518.278

Responsable du Pôle Urbanisme - Logement : Anne-Sophie VANDEROSE ☎ 064/518 265

Agent administratif : Martine Brognon ☎ 064/518.262

COMMUNE de MANAGE	Demande n°	PERMIS DE BATIR Formulaire A	
ARRONDISSEMENT de CHARLEROI	69/91		
PROVINCE de HAINAUT	Réf. n° urbanisme	Annexe 31 - art 42 Articles 301 - 302	
	91/52043/B.37		



Le Collège,

en séance du 24.09.91

Vu la demande introduite par relative à un bien sis à 7170 MANAGE Bd. Tiberghien, 27 et tendant à transformer un immeuble et à construire un garage ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 3.07.91 ;

Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de bâtir ;

Vu l'article 123 de la nouvelle loi communale ;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Considérant qu'au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09/07/87, le projet se situe en zone d'habitat ;

Vu mon accord de principe du 6/03/1991 ;

**AVIS FAVORABLE**

COMMUNE de MANAGE ARRONDISSEMENT de CHARLEROI PROVINCE de HAINAUT	Demande n° 69/91	PERMIS DE BATIR Formulaire A Annexe 31 - Art 42 articles 301 - 302	
	Réf. n° urbanisme 91/52043/B.37		

ARRETE :

Article 1 : le permis est délivré à

Article 2 : expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 3 : le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestres et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis, AU MOINS HUIT JOURS avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

DISPOSITIF

=====

Intervention du fonctionnaire délégué

-----

Article 42 § 4 :

le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Péremption du permis

-----

Article 49 :

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé ses travaux, le permis est périmé. Toutefois, le Collège des Bourgmestres et Echevins peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.



COMMUNE de MANAGE  ARRONDISSEMENT de CHARLEROI  PROVINCE de HAINAUT	Demande n°  69/91	<b>PERMIS DE BATIR</b>  Formulaire A  Annexe 31 - art 42 Articles 301 - 302
	Réf. n° urbanisme  91/52043/R.37	



Exécution du permis

Article 51 § 2 :  
le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité

Article § 4 :  
un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le 7 octobre 1991.

PAR LE COLLEGE,

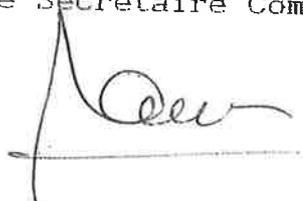
Le Secrétaire,  
(s) Yvon LANNIAUX.

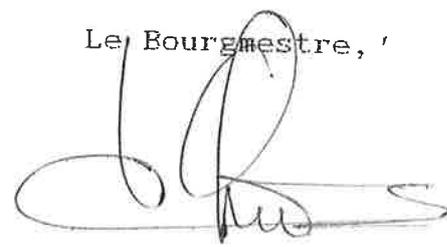
Le Président,  
(s) Christian GILBEAU.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

  
Yvon LANNIAUX.

  
Christian GILBEAU.