

**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. : PG/12256

Nos réf. : CU1 n° 2024/355/mb

(PS)

SCANNÉ → dns d. AL



Wallonie

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

Maîtres,

En réponse à votre demande reçue le 12/11/2024 et relative à un bien sis à 7170 Manage (La Hestre),  
rue Neuve, 109 cadastré B n° 244 n, 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 soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (PMR, enseigne) ;
- est repris en zone d'habitat rural à moyenne densité au schéma de développement communal
  - est situé dans un schéma d'orientation local
- est compris dans le permis d'urbanisation "De Smet" n° 10.220/9L du 11/06/1964 dont la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir est abrogée pour évoluer vers un rapport urbanistique et environnemental
- n'est pas situé, à notre connaissance, dans un plan d'expropriation
  - est situé dans une zone soumise au droit de préemption
  - est situé dans un site à réaménager
  - 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
  - est repris sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine
  - est classé en application des articles D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine
  - est situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine
  - est localisé dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine (DGO4-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/32.80.93)
- 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.
  - est situé le long de la route nationale
- à notre connaissance, zone équipée du gaz basse pression ou d'emprises en sous-sol – voir cartes
- est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones

Service Urbanisme

Courriel : [urbanisme@manage-commune.be](mailto: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



soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :

- est situé à proximité d'une zone d'aléa d'inondation par débordement et ruissellement au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau : **voir carte**
  - à des risques géologiques et miniers : présence potentielle d'anciens puits de mines : **voir carte**
- est situé dans la zone A d'un plan de développement à long terme au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit
- 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))
- 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) :
- peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades (voir site internet de la commune de Manage)
- 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 inoccupé ce qui signifie qu'il est repris dans un listing de biens inoccupés soumis à taxe communale annuelle :
- est soumis au permis de location

**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 4 décembre 2024

La Directrice générale ff,

  
Nathalie VERELST.

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

  
Bruno POZZONI.

Service Urbanisme

Courriel : [urbanisme@manage-commune.be](mailto: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





## CadmapSearchService

### Cartographie de l'aléa d'inondation (en vigueur) – Série

Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement

Aléa d'inondation par débordement et ruissellement – version raster, échelles inférieures au 1:

Aléa très faible

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa élevé

Aléa d'inondation par débordement et ruissellement, échelles comprises entre le 1:25.000 et le 1:

110 : Aléa faible par débordement

120 : Aléa moyen par débordement

130 : Aléa élevé par débordement

210 : Aléa faible par ruissellement

220 : Aléa moyen par ruissellement

230 : Aléa élevé par ruissellement

310 : Aléa faible par débordement & ruissellement

320 : Aléa moyen par débordement & ruissellement

330 : Aléa élevé par débordement & ruissellement

Echelles supérieures au 1:5000

Echelles supérieures au 1:5000

#### Cartes PDF officielles

Trames des cartes PDF au 1:10 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

Trames des cartes PDF au 1:10 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par

Trames des cartes PDF au 1:40 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

Trames des cartes PDF au 1:40 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par



# Géoportail de la Wallonie

Rue Neuve





## CadmapSearchService

### Zones de consultation de la DRIGM - Série

Présence de carrières souterraines

 Présence de carrières souterraines

Présence de puits de mines

 Présence de puits de mines

Présence potentielle d'anciens puits de mines

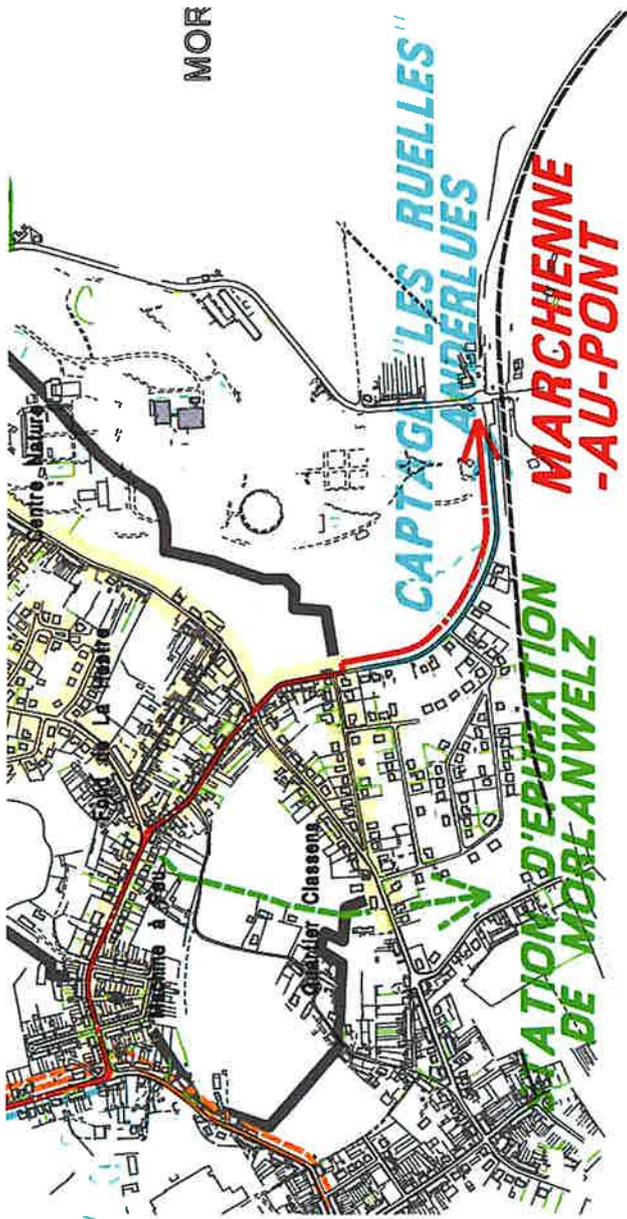
 Présence potentielle d'anciens puits de mines

Présence de minières de fer

 Présence de minières de fer

Présence de karst

 Présence de karst



~~CHATEAU D'EAU  
LA LOUVIERE~~  
"LA TIERNE DU BOUILLON"

MOR

LES RUELLLES  
CAPTAGE ANDERLUES

MARCHIENNE  
-AU-PONT

STATION D'EPURATION  
DE MORLANWELZ

**LEGENDE**

EGOUTAGE-EPURATION DES EAUX

- STATION EPURATION EXISTANTE
- COLLECTEUR D'EAUX USEES A CREER
- STATION DE POMPAGE EXISTANTE
- COLLECTEUR D'EAUX USEES A CREER
- STATION DE POMPAGE A CREER
- ZONE D'EPURATION NON-DEVELOPPEE

DISTRIBUTION D'EAU

- EQUIPEMENT S/W/E
- CAPTAGE D'EAU
- CHATEAU D'EAU
- CHATEAU D'EAU
- RESERVOIR
- CANALISATION D'ADONCTION
- CANALISATION PRINCIPALE DE DISTRIBUTION
- CANALISATION PRINCIPALE DE DISTRIBUTION

EQUIPEMENT PRIVE

- CAPTAGE PRIVE
- CHATEAU D'EAU PRIVE

DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

- LIQUE AERIENE 60 KV
- LIQUE AERIENE 30 KV
- LIQUE SOUTERRAINE 30 KV

DISTRIBUTION DE GAZ

- COMBITE DISTRIGAZ
- COMBITE DE GAZ HAUTE PRESSION
- ZONE EMPLEE DU GAZ BASSE PRESSION

CANALISATIONS INDUSTRIELLES

- HYDROELECTRICITE AU PONT-LE RABOUX
- HYDROELECTRICITE AU PONT-LE RABOUX
- AZONE MARCIENNE AU PONT-LE RABOUX





