

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1

7170 MANAGE

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

Vos réf. : EVL/11887

Nos réf. : CU1 n° 2024/288/mb



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – annexe 16

Maîtres,

En réponse à votre demande reçue le 16/09/2024 et relative à un bien sis à 7170 Manage (**Manage**),
rue du Traîneau cadastré E n° 353 a et 351 b, 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 qui n'a pas cessé de produire ses effets
- 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. Egout : 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 carte
- est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones 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

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



- 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 en zone inondable : 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)
 - a fait l'objet d'une demande de division – article D.IV.102 : n° 2017/050
 - 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) : **refus n° 2020/149 : construire 4 habitations dont 2 habitations mitoyennes et 2 habitations 3 façades - collège du 03-05-2021**
 - 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 9 octobre 2024

La Directrice générale ff,


Nathalie VERELST.

Par le Collège,



Le Bourgmestre,


Bruno POZZONI.

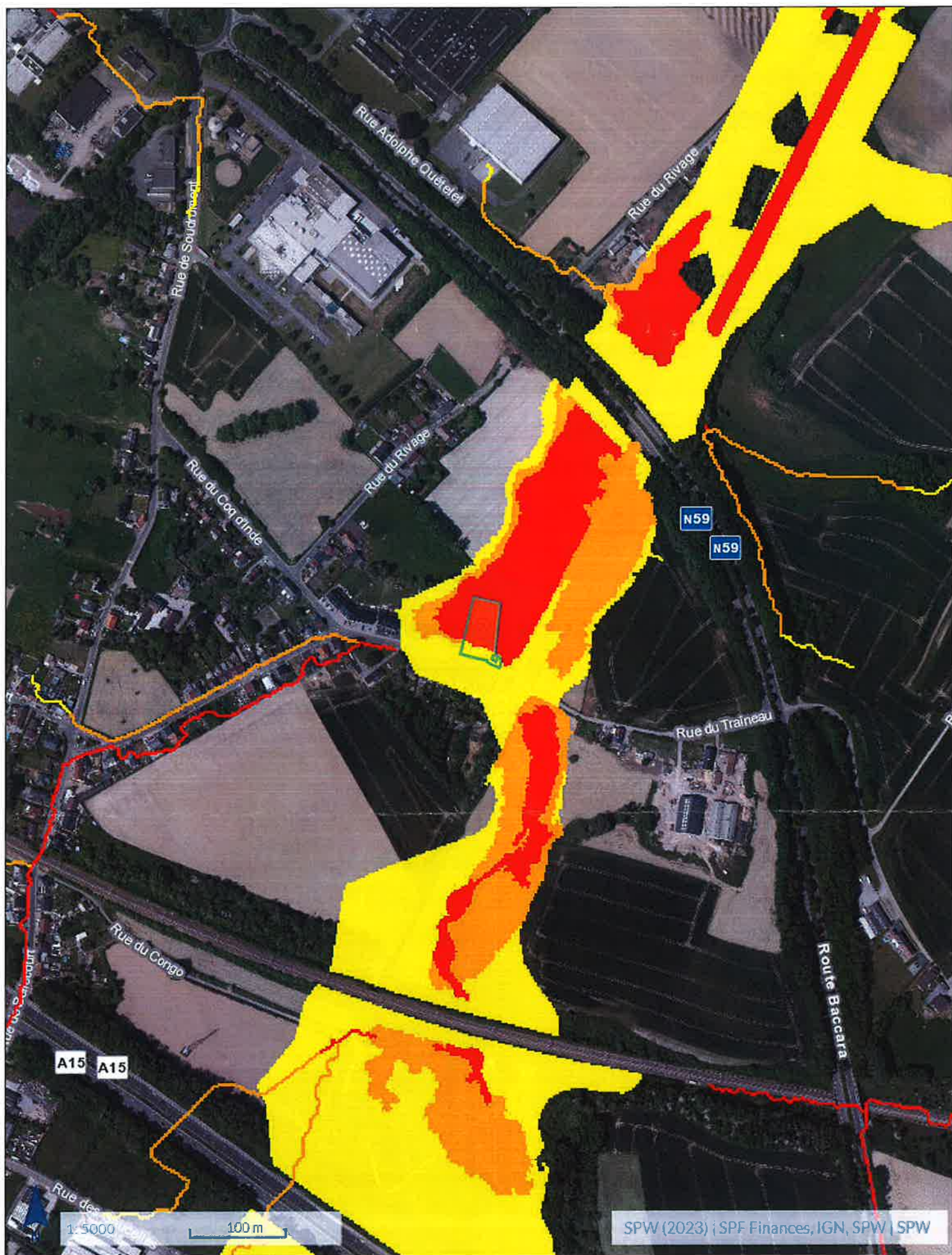
Service Urbanisme

Courriel : urbanisme@manage-commune.be

Cheffe de bureau spécialiste 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

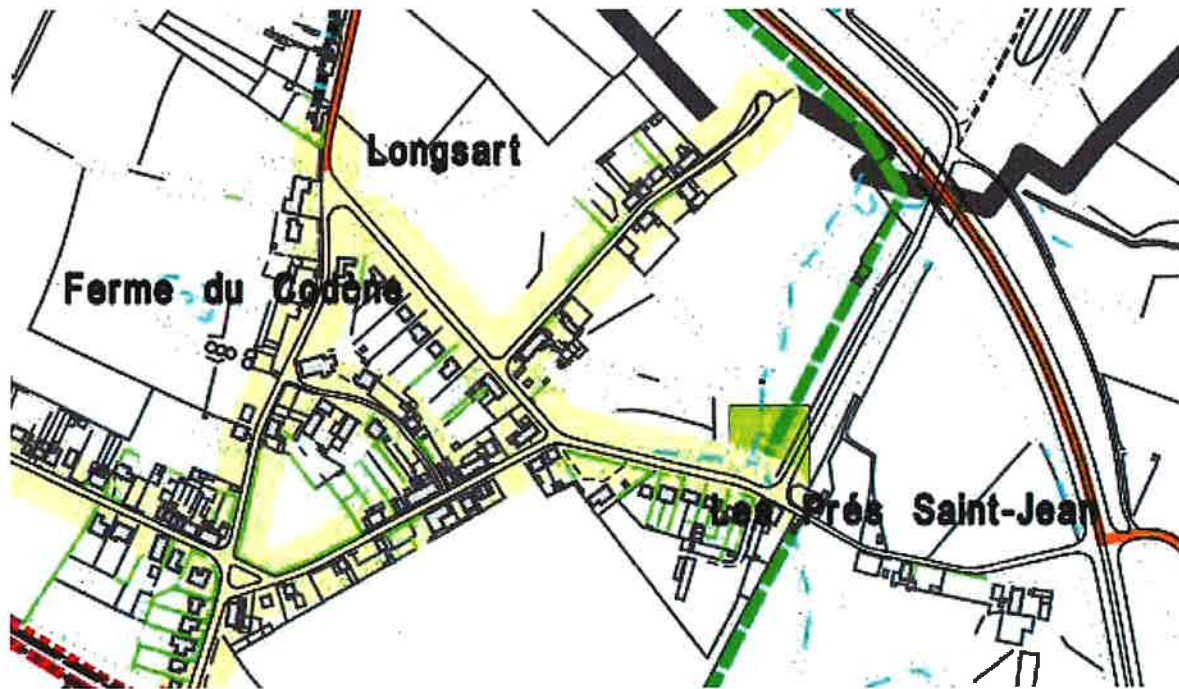
Cartes PDF officielles

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



LEGENDE

EGOUTTAGE-EPURATION DES EAUX

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--|
| | STATION D'EPURATION EXISTANTE | | COLLECTEUR D'EAUX USEES EXISTANT |
| | STATION DE POMPAGE EXISTANTE | | COLLECTEUR D'EAUX USEES A CREER |
| | STATION DE POMPAGE A CREER | | ZONE D'EPURATION INDIVIDUELLE PROJETEE |

DISTRIBUTION D'EAU

- | | | | |
|------------------------|---|-----------------------|---|
| EQUIPEMENT SWDE | | EQUIPEMENT DEA | |
| | CAPTAGE D'EAU | | CAPTAGE D'EAU |
| | CHATEAU D'EAU | | CHATEAU D'EAU |
| | CANALISATION D'ADUCTION | | RESERVOIR |
| | CANALISATION PRINCIPALE DE DISTRIBUTION | | CANALISATION D'ADUCTION |
| | CANALISATION PRINCIPALE DE DISTRIBUTION | | CANALISATION PRINCIPALE DE DISTRIBUTION |

EQUIPEMENT PRIVE

- | | |
|--|---------------------|
| | CAPTAGE PRIVE |
| | CHATEAU D'EAU PRIVE |

DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

- | | |
|--|-------------------------|
| | LIGNE AERIENNE 50 KV |
| | LIGNE AERIENNE 30 KV |
| | LIGNE SOUTERRAINE 30 KV |

DISTRIBUTION DE GAZ

- | | |
|--|------------------------------------|
| | CONDUITE DISTRIGAZ |
| | CONDUITE DE GAZ MOYENNE PRESSION |
| | ZONE EQUIPEE DU GAZ BASSE PRESSION |

CANALISATIONS INDUSTRIELLES

- | | |
|--|---|
| | OXIDIC MARCHENNE AU PONT-LE ROCHER |
| | HYDROGENIQUIC MARCHENNE AU PONT-LE ROCHER |
| | AZODIC MARCHENNE AU PONT-LE ROCHER |

Manage, le 15 DEC. 2017

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1
7170 MANAGE

Maître Thierry BRICOUT
Notaire

Rue Léon Houtart, 28

7110 LA LOUVIERE

Vos réf. : MV/VIOLA CONCEPT
Nos réf. : GC/mb/art. D.IV.102-n°2017/050
Annexe(s) :

Maître,

Concerne : art. D.IV.102 du CoDT – division d'un terrain sis à Manage
rue du Traineau, lot h7, h8, h9, h10 – E n° 125 e, 351 a et 351 b - dossier
n° 2017/050

Faisant suite à votre courrier réceptionné en date du 4 décembre 2017 relatif à l'objet susmentionné, nous vous informons que nous ne pouvons délivrer le certificat de division tant que les charges d'urbanisme imposées par le permis d'urbanisme du 19 décembre 2016 ne sont pas accomplies.

Nous vous rappelons notre courrier daté du 11 décembre 2017 : « Pour que le certificat d'accomplissement des charges d'urbanisme imposées par le permis d'urbanisme du 19 décembre 2016 puisse être délivré à la SPRL VIOLACONCEPT, il convient que cette dernière nous fournisse les éléments suivants :

- Un plan « As-built » ;
- Un état des lieux des travaux ;
- Un rapport d'un géomètre faisant état de la vérification de l'implantation des aménagements publics réalisés ;
- Une attestation des différents impétrants confirmant que la SPRL VIOLACONCEPT a bien rempli des obligations en termes d'équipements ;
- Le résultat de carottages tant au niveau du trottoir que de la bordure pour permettre à la commune d'évaluer la portance des travaux réalisés.

Lorsque ces éléments seront communiqués à la commune, le Collège les examinera dans les 15 jours ouvrables et décidera, en fonction de son examen, de délivrer le certificat ou d'imposer à la SPRL VIOLACONCEPT les travaux d'adaptation.

A ce stade, le Collège vous informe que, d'un premier constat, purement visuel, sur le site, il ressort que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis d'urbanisme du 19 décembre 2016 :

- Le trottoir présente une largeur de 1m20 alors que le permis impose 1m44 ;
- Un avaloir n'est pas réalisé.

Les travaux ne sont donc pas entièrement terminés et, en l'état, un cautionnement peut être exigé d'un montant nécessaire à l'achèvement des travaux conforme au permis.

Courriel : urbanisme@manage-commune.be
Service: Urbanisme-Logement
Agent traitant : Martine Brognon
Grade : employé d'administration
N° tél.: 064/518 267



Responsable du service : Mme Geneviève COLPIN

FAX

Tous services
(064) 518.211

Secrétariat	(064) 518.299	Etat Civil/Population	(064) 518.225
Comptabilité	(064) 518.232	Travaux	(064) 518.264
Culture	(064) 518.277	Urbanisme	(064) 518.278

MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1
7170 MANAGE

Pour la bonne forme, le Collège précise que, si le certificat est délivré, il ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux. Ces réceptions n'interviendront qu'après la réalisation de tous les travaux autorisés par le permis du 19 décembre 2016 et lorsque tous les raccordements privés auront été réalisés et les trottoirs remis en parfait état. Ce n'est, en effet, qu'à ce moment, que les charges seront considérées comme étant définitivement réalisées puisque la réalisation des constructions et raccordements privés impliqueront encore des interventions sur le trottoir. ».(cf. copie du courrier du 11 décembre 2017 ci-joint).

Dans l'attente de vos nouvelles, recevez, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Fait à Manage, le 13 décembre 2017

Le Directeur général,

Pour le Collège,

Le Bourgmestre,


Marc MINNE.




Pascal HOYAUX.

Courriel : urbanisme@manage-commune.be
Service: Urbanisme-Logement
Agent traitant : Martine Brognon
Grade : employé d'administration
N°-tél.: 064/518 267



Responsable du service : Mme Geneviève COLPIN 

FAX

Secrétariat	(064) 518.299	Etat Civil/Population	(064) 518.225
Comptabilité	(064) 518.232	Travaux	(064) 518.264
Culture	(064) 518.277	Urbanisme	(064) 518.278

Tous services

(064) 518.211