

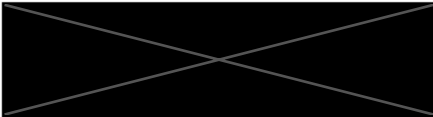
MANAGE
cité du verre



Place Albert 1^{er}, 1

7170 MANAGE

Maître Jules BASTIN
Notaire
Rue Arthur Warocqué, 78
7100 LA LOUVIERE



Wallonie

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – annexe 16

Maître,

En réponse à votre demande reçue le 26/06/2025 et relative à un bien sis à 7170 Manage (Fayt-Lez-Manage),
rue Emile Rousseau, 14 cadastré B n° 385 k23, 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 urbain à forte 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, 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 d'une conduite gaz basse pression ou d'emprises en sous-sol
- 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



Envoyé, le 04 AOUT 2025

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 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 :

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) : **2005/035 : placer un bardage sur le pignon : collège du 30/03/2005**

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.

fait l'objet d'une infraction : dossier n° 2017/042 : transformation d'une annexe sans permis (annexe, modification de volumétrie, atteinte à la structure portante) - nouveau PV pour la réalisation d'une lucarne en façade arrière - réf. Urba : F0415/52043/BCX4/2017/25/PV-POLI/470289 – voir annexes

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, Maître, nos salutations distinguées.

Fait à Manage, le 31 juillet 2025

Par le Collège,

La Directrice générale ff,


Nathalie VERELST.



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

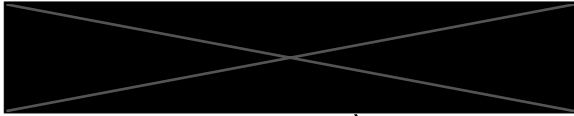
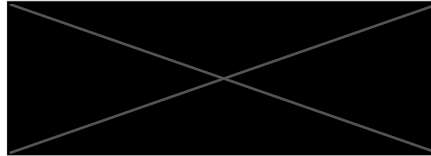
Agent administratif : Martine Brognon ☎ 064/518.262



**Wallonie
territoire
SPW**

Département de l'Aménagement du territoire
et de l'Urbanisme
Direction extérieure Hainaut II
Service du Contentieux
rue de l'Ecluse 22
B-6000 CHARLEROI
Tél. : +32 (0)71 654 880
Fax : +32 (0)71 654 977
Votre contact : Enza VINCI, Agent traitant – Tél. : 071.654.981

Recommandé avec accusé
de réception



Charleroi, le **12 MARS 2018**

OBJET : *MANAGE/Fant-Lez-Manage – rue Emile Rousseau, 14 – Transformation d'une annexe sans permis*
En cause : 

Madame,

Je reviens vers vous relativement au dossier repris sous rubrique et plus particulièrement en ce qui concerne la lucarne de type « chien assis » dans le plan de la toiture arrière.

En effet, cette lucarne est trop imposante et visible depuis le domaine public. De surcroît, ce type de lucarne est peu présent dans le contexte existant.


Aussi, j'envisage de postuler l'une des mesures de réparation visées à l'article D.VII.21 du CoDT, qui dans ce cas-ci serait des travaux d'aménagement.

Toutefois, avant d'entamer toute procédure judiciaire, je consens à vous octroyer un délai de 6 mois à dater de la réception de la présente pour vous permettre de réaliser de votre propre chef les travaux d'aménagement consistant en : *la suppression de la lucarne et la création de fenêtres de toit dans le plan de la toiture*.

A défaut d'exécution volontaire de votre part dans le délai prescrit, je n'aurais d'autre alternative que de vous poursuivre devant le Tribunal civil.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

P Le Fonctionnaire délégué,


Raphaël STOKIS, **Alain LEBECQUE**
Directeur Attaché

*Votre contact : Enza VINCI, 1^{ère} Gradué - enza.vinci@spw.wallonie.be - Tél. : 071.654.981
Responsable de service : Alain LEBECQUE, Attaché Juriste - alain.lebecque@spw.wallonie
Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Monsieur Raphaël STOKIS.

Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie