



PRESBYTERE D'ORP-LE-GRAND

MISE EN VENTE



La COMMUNE D'ORP-JAUCHE est propriétaire du Presbytère d'Orp-le-Grand sis rue Jules Hagnoul 24 à 1350 Orp-Jauche. Ce bien est mis en vente à partir de ce 14 juillet 2023.

Prix de vente : 610.000,00 €

La présente vente concerne la parcelle principale (constituée du logis principal et des annexes) et la parcelle arrière (actuellement jardin). Ces deux parcelles sont situées en Zone d'Habitat Centre (informations en ANNEXE I).

Visite sur rendez-vous obligatoire.

Contact :

- par téléphone au 019/63.02.97 (du mardi au vendredi: 09h-15h)
- par email christel.klinkenberg@orp-jauche.be

Clôture du dépôt des offres : 15 septembre 2023 au plus tard.



INFOS : Du mardi au vendredi (de 9h à 15h)

019/63.02.97

christel.klinkenberg@orp-jauche.be



ANNEXE I : ZONE D'HABITAT CENTRE

Zone d'habitat - centre

Options territoriales

1. Cette zone correspond aux centres des noyaux anciens d'Orp et de Jauche. La densité de constructions y est généralement plus importante que dans le reste de la commune. Le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre continu ou semi-continu, un parcellaire étroit et des bâtiments implantés le long des voiries généralement à l'alignement.
2. La volonté est de conforter les noyaux d'Orp et de Jauche comme principaux lieux de référence et d'identification des habitants, tant sur le plan fonctionnel que morphologique ou symbolique.

Types de logements

1. Une diversité de logements est encouragée dans le centre d'Orp et de Jauche. Cette volonté se traduira par la possibilité de construire des maisons d'habitations et des petits ensembles d'appartements s'intégrant au bâti existant.
2. Les tailles des logements seront variées pour répondre aux différents besoins de la population (notamment pour répondre à une demande croissante de logements de petite taille) et permettre un accès au plus grand nombre.
3. De manière générale, on veillera à respecter une proportion de 60% de maisons d'habitation et 40% d'appartements et de studios.
4. C'est plus particulièrement dans cette zone que pourraient être aménagés des logements pour les personnes dépendantes qui pourront de la sorte bénéficier de la proximité des lieux de vie sociale, des équipements et des services. Le développement des logements publics s'y fera de manière prioritaire.

Mixité fonctionnelle

1. Les centres d'Orp et de Jauche doivent notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence est encouragée, car ces activités et services assurent une mixité des fonctions. Sans exclure d'autres localisations, on privilégiera l'accueil de ces fonctions dans la zone de centre afin de contribuer ainsi à sa fréquentation et à son animation.
2. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est également encouragée dans cette zone.
3. D'une manière générale, l'appréciation de la compatibilité d'un nouveau projet non résidentiel avec le voisinage sera fonction du projet lui-même. Pour évaluer l'impact du projet sur le voisinage, il sera tenu compte d'éléments architecturaux (volumétrie, gabarit, implantation), de la problématique du stationnement et de l'accessibilité, mais aussi des nuisances (pollutions environnementales (air, sol, eau), visuelles et sonores) liées à l'utilisation et à l'exploitation du projet non résidentiel, en particulier lorsque la mise en exploitation de l'installation n'exige pas d'autres permis.

Densité

1. La densité de référence se situe entre +/- 25 logements à l'hectare et 30 logements à l'hectare.
2. La partie haute de la fourchette pourra être atteinte dans les cas où les constructions envisagées bordent un espace public permettant des usages collectifs (places, squares).
3. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle



- n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
- Parcelle*
1. Une attention particulière doit être accordée au découpage des parcelles afin de permettre un parcellaire diversifié en référence au parcellaire ancien. Dans la mesure du possible, il alternera des lots de faible et de moyenne largeur à rue.
 2. Dans cette zone, il est envisageable de diviser une parcelle déjà occupée afin de permettre une nouvelle construction favorisant de la sorte un usage parcimonieux du sol.
- Division*
1. La division raisonnée d'une maison d'habitation existante en vue d'y aménager plusieurs logements est envisageable.
 2. La division raisonnée d'une ferme en vue d'y aménager un ou plusieurs logements est envisageable. La transformation d'un ~~hangar agricole~~ en logement est déconseillée. Un projet mixte associant logement et activité peut également être envisagé.
 3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.
- Cadre physique*
1. A l'exception des cas d'incompatibilité fonctionnelle induite par exemple par une intervention sur une parcelle interstitielle, les constructions seront préférentiellement établies en ordre continu ou semi-continu.
 2. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faite du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.
 3. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 2 niveaux + 1 niveau intégré dans la toiture.
- Parcage*
1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.