



Orp-Jauche, le 2 juillet 2024

**ADMINISTRATION COMMUNALE
D'ORP-JAUCHE**

Place Communale 1
1350 Orp-Jauche

☎ 019/63.02.10
☎ 019/63.47.84
www.orp-jauche.be

Belfius : BE 23 091-0001711-91

Etude des Notaires NELLESEN - VACCARI

Avenue Ch. Et L. Godin, 6
4500 HUY

Vos réf. : 0223-0347/003-JG

Propriétaires :

Description du bien : une maison d'habitation, un terrain cadastré en nature de garage, une parcelle cadastrée en nature de jardin et une parcelle cadastrée en nature de pâture située Rue de la Tannerie, n°37

INFORMATIONS NOTARIALES (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT).

Données cadastrales des biens :

3ème Division, Folx-Les-Caves Section A n° 322S, 319C, 322X et 319D

Situation des biens concernés aux divers plans et cartes

*Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par Arrêté Royal du 28.03.1979, les biens sont situés en : **Zone de loisirs**

*Périmètre en surimpression ? **NON**

*Carte d'affectation des sols (CAS) ? Néant

*Schéma d'Orientation Local (SOL) ? Néant

*Schéma de Développement Pluricommunal ? Néant

*Au schéma de Développement Communal Entrée en vigueur de Sch. de Structure Comm. le 07/10/2015

les biens sont repris en Zone de loisirs aux options du SDC

→ (cf recommandations en annexe)

*Site à réaménager (SAR) ? **NON**

*Périmètre de remembrement urbain (PRU) ? **NON**

*Périmètre de réhabilitation paysagère ? **NON**

*Périmètre de revitalisation urbaine ou rénovation urbaine ? **NON**

*Guide Régional d'Urbanisme ? RGBSR ? **NON**

Autre ? **NON**

*Guide Communal d'Urbanisme ? **NON**

*A la carte de la Région wallonne, sous bassin hydrographique Dyle-Gette approuvé le 13 juillet 2006, reprenant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cour d'eau

Aléa d'inondation : **FAIBLE** cf recommandations en annexe

Ruissellements :

A la carte des aléas : **NON**

A la carte ERRUISSOL : **NON**

A la carte des LIDAXES : **NON**

*Dans le périmètre d'une zone NATURA 2000 ? **NON**

*Dans une réserve naturelle ou forestière ? **NON**

*Dans un site de grand intérêt biologique ? **NON**

*Dans le périmètre d'une zone de captage ? **NON**

*A proximité d'un site SEVESO ? **NON**

Le bien est-il concerné par :

*Un projet au plan de remembrement ? **NON**

*Une ordonnance d'insalubrité ? **NON**

*Un plan relatif à l'habitation permanent ? **NON**

*Un plan ou d'un projet de plan d'expropriation ou d'un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ? **NON**

*Un **plan d'alignement**, particulier d'aménagement, une servitude d'utilité publique ? **NON**

*L'existence d'un sentier ? **NON**

En annexe copie de la carte de l'Atlas des Chemins **NON**

*Un droit de préemption ? **NON**

*Une liste de projet de biens protégés, ou classés comme monument ou faisant partie d'une vue de ville, de village ou de site classé ? **NON**

*Une inscription sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du COPAT ? **NON**

*Une inscription dans une zone de protection visée à l'article 209 du COPAT ? **NON**

*Une localisation dans une **zone figurant sur la carte du zonage archéologique** ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du COPAT ? **OUI**

→ voir avec le service archéologie de l'AWAP

*Une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrière et sites désaffectés ? **NON**

*Une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ? **NON**

*Une exposition à un risque d'accident majeur ? **NON**

*Une pollution connue du sol ? **NON**

→ La parcelle est reprise en teinte blanche à la base de données « sols »

*Le bien est-il répertorié dans l'ouvrage « *Patrimoine architectural et territoire de Wallonie* » ? **NON**

Existence de :

*certificat(s) d'urbanisme daté de moins de 2 ans ? **NON**

*certificat(s) de patrimoine valable ?	NON	
*Permis d'urbanisation ?	NON	
* Déclaration d'urbanisme	NON	
*permis d'urbanisme délivré après 01.01.1977 ?	OUI	
Référence :	00/032	
Date de délivrance :	19/06/2000	
Demandeur :		
Objet :	le placement de vélux	
*Permis de location ?	NON	
*Permis d'environnement ?	NON	
*Infraction urbanistique	NON	(non connue)

Equipements :

La voirie est-elle carrossable ? OUI, Rue de la Tannerie (voirie communale)

Zone d'assainissement collectif au PASH **NON**

Electricité, télédistribution et gaz **SEDILEC-SIDITEL**

Av. Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-la-Neuve

Eau **SWDE**

Esplanade René Magritte, 20 à 6101 Couillet

Téléphone **PROXIMUS** Advanced Network Service

Area 5 – Rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège

Egouttage **Administration communale d'Orp-Jauche**

Place Communale, 1 à 1350 Orp-Jauche

→ Consulter l'organisme responsable pour veiller à la suffisance de l'équipement en place

AUTRES REMARQUES :

Age du bâti d'après cadastre : avant 1850

Zone sensible sur le plan des inondations et des ruissellements (cf recommandation du SDC en annexe)

Poin La Directrice générale,
empêché

S. SANTUCCI M. LOUWERENNE

Ces renseignements sont fournis à titre indicatif, sans engagement de notre part.

Pour le Collège,










Le Bourgmestre,

H. GHENNE

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL D'ORP-JAUCHE
PARTIE II : OPTIONS
Le schéma des affectations

3.2.1.9. Tableau de synthèse

	Zone d'habitat – centre 	Zone d'habitat à caractère résidentiel 	Zone d'habitat et d'activité économique mixte 	Zone d'habitat à caractère ouvert 	Zone d'habitat villageois 	Zone d'habitat villageois à caractère ouvert 	Zone d'espace vert situé en zone d'habitat 
Types de logement	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations. * Appartements. * 60% de maison d'habitation et 40% appartements. * Logements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations * Appartements. * 80% de maison d'habitation et 20% appartements. * Logements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitations * Appartements. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Maisons d'habitation. * Appartements déconseillés. 	<ul style="list-style-type: none"> * Rénovation de bâtiments existants.
Mixité fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités économiques locales. * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Autres activités déconseillées. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités commerciales, horeca, services et équipements publics dits de proximité. * Activités économiques locales. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Professions libérales. * Autres activités déconseillées. 	<ul style="list-style-type: none"> * Activités agricoles. * Autres activités déconseillées.
Densité	* Entre +/- 25 log/ha et 30 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 25 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 25 log/ha.	* Max. 7.5 log/ha.	* Entre +/- 15 log/ha et 20 log/ha.	* Max. 7.5 log/ha.	* Maintien de la densité actuelle
Parcellaire	<ul style="list-style-type: none"> * Parcellaire diversifié. * Division d'une parcelle déjà occupée envisageable. 	* Parcellaire diversifié.	* Parcellaire adapté à l'implantation d'activités économiques	* Ne pas permettre de parcelle trop petite.	* Parcellaire diversifié. * Division d'une parcelle déjà occupée.	* Ne pas permettre de parcelle trop petite.	* Division parcellaire déconseillée

Zones de loisirs

Référence au plan de secteur

Article 29 du CWATUPE définissant la zone de loisirs.

Recommandations

On retrouve 3 zones de loisirs sur le territoire communal :

- Rue de la Tannerie à Fox-les Caves (+/- 1,6 ha). L'ensemble de cette zone est repris en aléa d'inondation. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est admissible. L'habitat permanent y est déconseillé. On sera attentif au respect des caractéristiques paysagères du site en maintenant la végétation existante. Les matériaux de construction seront en accord avec le contexte naturel. Les modifications du relief seront limitées. Les revêtements de sol favoriseront les matériaux perméables.

- Au nord de Jandrain, le long du ruisseau de Pissaumont (+/- 1,9 ha). La partie du site localisée dans le fond de la vallée est reprise en aléa d'inondation. Le site est très peu accessible. Le prolongement de la rue Cheneau est bordé d'un important talus à forte déclivité. Ce site est également identifié comme participant à la structure écologique principale. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est déconseillée. Cette zone peut accueillir des aménagements s'intégrant à l'espace rural par exemple des plans d'eau ou une zone d'immersion temporaire.

A Orp, dans la vallée de la Petite Ghète (+/- 6 ha). La plus grande partie du site est reprise en aléa d'inondation. On y retrouve également un site de grand intérêt écologique permettant la conservation de prairies de fauche humides avec leur flore typique. Ce site est également très peu accessible. L'installation d'équipements récréatifs ou touristiques y est déconseillée. Cette zone peut accueillir des aménagements s'intégrant à l'espace rural par exemple des plans d'eau ou une zone d'immersion temporaire

Francesca Bovenistier

Envoyé: mercredi 28 août 2024 12:36
À: Francesca Bovenistier
Objet: RE: RU - parcelle de terrain sise en lieudit Grand Chaptiau (0322TP0000)

Chère Madame,

Vous trouverez ci-dessous les renseignements demandés.

Je vous en souhaite une bonne réception.

Bien à vous



Catherine COCU
Service Urbanisme & Environnement
Secrétariat
Administration communale d'Orp-Jauche
Place communale 1, 1350 ORP-JAUCHE
Tél. : 019/63.02.91
Fax. : 019/63.47.84
catherine.cocu@orp-jauche.be
www.orp-jauche.be



Vos réf. : 0223-0347/004-JG
Propriétaires :
Description du bien : une parcelle située Rue de la Tannerie (En lieu dit "Grand Chaptiau")

INFORMATIONS NOTARIALES (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT).

Données cadastrales du bien :

3ème Division, Folx-Les-Caves Section A n° 322T

Situation des biens concernés aux divers plans et cartes

*Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par Arrêté Royal du 28.03.1979, le bien est situé en :	Zone de loisirs
*Périmètre en surimpression ?	NON
*Carte d'affectation des sols (CAS) ?	Néant
*Schéma d'Orientation Local (SOL) ?	Néant
*Schéma de Développement Pluricommunal ?	Néant

*Au schéma de Développement Communal Entrée en vigueur de Sch. de Structure Comm. le 07/10/2015

Le bien est repris en Zone de loisirs aux options du SDC

→ (cf recommandations en annexe)

- *Site à réaménager (SAR) ? **NON**
- *Périmètre de remembrement urbain (PRU) ? **NON**
- *Périmètre de réhabilitation paysagère ? **NON**
- *Périmètre de revitalisation urbaine ou rénovation urbaine ? **NON**
- *Guide Régional d'Urbanisme ? **NON**
- RGBSR ? **NON**
- Autre ? **NON**
- *Guide Communal d'Urbanisme ? **NON**
- *A la carte de la Région wallonne, sous bassin hydrographique Dyle-Gette approuvé le 13 juillet 2006, reprenant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cour d'eau

Aléa d'inondation : **FAIBLE** cf recommandations en annexe

Ruissellements :

A la carte des aléas :

NON

A la carte ERRUISSOL : **NON**

A la carte des LIDAXES : **OUI, un lidaxe orange affecte la parcelle**

- *Dans le périmètre d'une zone NATURA 2000 ? **NON**
- *Dans une réserve naturelle ou forestière ? **NON**
- *Dans un site de grand intérêt biologique ? **NON**
- *Dans le périmètre d'une zone de captage ? **NON**
- *A proximité d'un site SEVESO ? **NON**

Le bien est-il concerné par :

- *Un projet au plan de remembrement ? **NON**
- *Une ordonnance d'insalubrité ? **NON**
- *Un plan relatif à l'habitation permanent ? **NON**
- *Un plan ou d'un projet de plan d'expropriation ou d'un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation ? **NON**
- *Un **plan d'alignement**, particulier d'aménagement, une servitude d'utilité publique ? **NON**
- *L'existence d'un sentier ? **NON**
- En annexe copie de la carte de l'Atlas des Chemins **NON**
- *Un droit de préemption ? **NON**
- *Une liste de projet de biens protégés, ou classés comme monument ou faisant partie d'une vue de ville, de village ou de site classé ? **NON**
- *Une inscription sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du COPAT ? **NON**
- *Une inscription dans une zone de protection visée à l'article 209 du COPAT ? **NON**
- *Une localisation dans une **zone figurant sur la carte du zonage archéologique** ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du COPAT ? **OUI**

→ **voir avec le service archéologie de l'AWAP**

- *Une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrière et sites désaffectés ? **NON**
- *Une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ? **NON**
- *Une exposition à un risque d'accident majeur ? **NON**
- *Une pollution connue du sol ? **NON**

→ **La parcelle est reprise en teinte blanche** à la base de données « sols »

*Le bien est-il répertorié dans l'ouvrage « *Patrimoine architectural et territoire de Wallonie* » ? **NON**

Existence de :

- *certificat(s) d'urbanisme daté de moins de 2 ans ? **NON**
- *certificat(s) de patrimoine valable ? **NON**

*Permis d'urbanisation ? **NON**
* Déclaration d'urbanisme **NON**
* permis d'urbanisme délivré après 01.01.1977 ? **NON**
*Permis de location ? **NON**
*Permis d'environnement ? **NON**
*Infraction urbanistique **NON** (non connue)

Equipements :

La voirie est-elle carrossable ? OUI, Rue de la Tannerie (voirie communale)

Zone d'assainissement collectif au PASH **NON**

Electricité, télédistribution et gaz **SEDILEC-SIDITEL**

Av. Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-la-Neuve

Eau **SWDE**

Esplanade René Magritte, 20 à 6101 Couillet

Téléphone **PROXIMUS** Advanced Network Service

Area 5 – Rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège

Egouttage **Administration communale d'Orp-Jauche**

Place Communale, 1 à 1350 Orp-Jauche

→ Consulter l'organisme responsable pour veiller à la suffisance de l'équipement en place

AUTRES REMARQUES :

Age du bâti d'après cadastre : non bâti

Zone sensible sur le plan des inondations et des ruissellements (cf recommandation du SDC en annexe)