



PRESBYTERE DE JANDRAIN

MISE EN VENTE



La COMMUNE D'ORP-JAUCHE est propriétaire du Presbytère de Jandrain sis rue des Tanneurs 11 à 1350 Orp-Jauche. Ce bien est mis en vente à partir de ce 14 novembre 2025.

Prix de vente : 285.000,00 €

La présente vente concerne la parcelle principale lot A (voir ANNEXE 2)

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et en zone d'habitat villageois au niveau du schéma de développement communal (informations en ANNEXE I).

Le bien est repris à l'Inventaire régional patrimonial.

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 : 19 décembre 2025 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 VILLAGEOIS

Zone d'habitat villageois

<i>Options territoriales</i>	1. La zone d'habitat villageois correspond en grande partie aux noyaux villageois qui maillent le territoire rural de la commune. On y retrouve un bâti de typologie variée. 2. La volonté est de conforter les caractéristiques urbanistiques des villages tout en permettant leur développement.
<i>Types de logements</i>	1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone. 2. La construction d'un ensemble à appartement est déconseillée.
<i>Mixité fonctionnelle</i>	1. Les villages doivent notamment pouvoir accueillir des activités commerciales, des activités horeca et des services et équipements publics dits de proximité. Leur présence assure une mixité des fonctions permettant de diminuer le risque de voir apparaître des villages-dortoirs. 2. On sera particulièrement attentif à soutenir les activités contribuant à consolider et à diversifier l'activité agricole. L'implantation d'activités économiques locales compatibles avec la fonction résidentielle est admissible dans les villages.
<i>Densité</i>	1. La densité de référence se situe entre +/- 15 logements à l'hectare et +/- 20 logements à l'hectare. 2. On sera attentif au fait que l'occupation projetée d'une parcelle n'handicape pas la capacité de densification ultérieure.
<i>Parcellaire</i>	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.
<i>Division</i>	1. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée. 2. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée. 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.
<i>Cadre physique</i>	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 semi-continu ou discontinu. 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. La hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. 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 + 1 niveau + 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.

Espaces publics

1. La création de nouvelles voiries est possible dans cette zone.

