PROVINCE DU
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT DE
NIVELLES

COMMUNE
D'ORP-JAUCHE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

SEANCE DU 28.09.2026.

Présents : M. Hugues GHENNE, Bourgmestre ;
M. Alain OVART, M. Didier HOUART, Echevins ;
Mme Marie-Christine ROBEYNS, Mme Agathe DESTAT, Echevines ;
Mme Maud STORDEUR, Présidente du CPAS ;
Mme Sabrina SANTUCCI, Directrice générale, Secrétaire.

CDU : -1.778.511
réseau : M/ORGA/environnement/2026/SEM40/264031 autdiv HAYEZ -[redacted]
Objet : Notification de division
N/REF : 264031 notification de division notaire HAYEZ [redacted]

LE COLLEGE,

* Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
* Vu l'article D. IV. 102 du Code de Développement Territorial (CoDT) ;
* Vu la division suivante, notifiée par l'étude des notaires HAYEZ & NEULENS, établie Rue de Folx-Les-Caves, 7 à 1350 Jauche relative à un bien constitué comme suit :

1. **Une ferme sise à Jauche, rue Tiège de Perwez, n° 24, cadastrée 2ième Division, Section A, n° 289 D (anciennement n° 289 B et 289 C), d'une contenance d'après cadastre de 10 a 41 ca ;**
2. **Une pâture sise à Jauche, à front de la rue Tiège de Perwez, en lieu-dit « *Clouteuse Pierre* », cadastrée 2ième Division, Section A, n° 288 C (anciennement n° 288 B), d'une contenance d'après cadastre de 16 a 84 ca ;**

Appartenant à :

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]

afin de procéder à l'acte de division du bien susmentionné en 4 lots, tels que décrits ci-dessous:

- **LOTS 1 (**trame jaune) **et 2** (trame rouge) : Des bâtiments agricoles et annexes sur et avec terrain sis à front de la rue Tiège de Perwez, cadastré Section A, parties de la parcelle n° 289 D, pour une contenance définie au plan du géomètre Sébastien MASSART de Bolinne, daté du 06/08/2026, de :
  - 01 ares 77 centiares, pour le lot 1 ;
  - 04 ares 45 centiares, pour le lot 2 ;

[redacted]ans le cadre d'un acte de partage et destinés à rester des bâtiments agricoles et annexes ;

- **LOT 3** (trame orange saumon) : une ferme sise rue Tiège de Perwez n° 24, cadastrée Section A, partie de la parcelle n° 289 D, pour une contenance définie au plan du géomètre Sébastien MASSART de Bolinne, daté du 06/08/2026, de 04 ares 26 ca et destinée à être vendue en qualité de maison unifamiliale ;
- **LOT 4** (trame verte) : une pâture sise au lieu-dit « *Clouteuse Pierre* » à Jauche, à front de la rue Tiège de Perwez, cadastrée Section A, partie de la parcelle n° 288 C, pour une contenance définie au plan du géomètre Sébastien MASSART de Bolinne, daté du 06/08/2026, de 06 ares 77 ca et destinée à être vendue en qualité de terrain à bâtir ;
- **LOT 5** (trame mauve) : une pâture sise au lieu-dit « *Clouteuse Pierre* » à Jauche, cadastrée Section A, partie de la parcelle n° 288 C, pour une contenance définie au plan du géomètre Sébastien MASSART de Bolinne, daté du 06/08/2026, de 10 ares 11 ca et destinée à être cédé dans le cadre d'un acte de partage et destiné à rester une pâture ;

* Vu la situation du bien à diviser au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :



Extrait cartographique – Plan de secteur WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ

* Vu que la parcelle 289 D est intégralement reprise en **zone d'habitat à caractère rural audit plan de secteur ;**

* Vu que la parcelle 288 C est également reprise en **zone d'habitat à caractère rural** sur les 50 premiers mètres depuis la rue Tiège de Perwez et pour le solde en **zone d'aménagement communal concerté ;**

* Attendu que le bien à diviser n'est pas situé dans le périmètre d'application d'un Guide Régional d'Urbanisme (anciennement Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural) ;

* Vu les recommandations du Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil communal, en tant que Schéma de Structure Communal, le 28/05/2015 et tel qu'entré en vigueur en date du 07/10/2015 ;

* Considérant que le bien à diviser est repris en **zone d'habitat à caractère résidentiel** pour sa partie reprise en zone d'habitat à caractère rural telle que décrite ci-avant à la carte d'affectation du Schéma de Développement Communal susmentionné et en **zone d'aménagement communal concerté** (ZACC) pour le solde ;

* Vu les recommandations du schéma communal relatives à ces zones ;

* Vu la situation du bien aux nouvelles cartes des zones inondables du sous-bassin Dyle-Gette qui ont été approuvées par le Gouvernement wallon en mars 2021 (PGRI) ;

* Considérant que le bien à diviser y est intégralement repris en aléa d'inondation nul par débordement de cours d'eau ;

* Considérant qu'auxdites cartes, le bien à diviser est bordé par un axe de ruissellement concentré orange, qu'un lidaxe orange situé au niveau de la rue Tiège de Perwez est également identifié ;

* Vu les recommandations du SDC émises pour la contrainte « *Inondation* » ;

* Considérant que le bien n'est pas situé dans une zone de protection de captage ;

* Considérant que le bien est repris en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique Dyle-Gette - (PASH d'application depuis le 02/12/2005) ;

* Considérant qu'un égout communal est présent en voirie (diamètre et profondeur de l'ouvrage à vérifier auprès du Service Communal des Travaux) ;

* Considérant que les parcelles à diviser ne sont pas reprises dans un périmètre inventorié à la carte archéologique visée par le Code du Patrimoine (CoPAT) ;

* Vu le plan de division dressé par le Géomètre-expert Sébastien MASSART établi à Bolinnes, daté du 06/08/2026 ;

* Considérant que les lots 1 et 2 issus de la présente division sont réannexés au bien sis sur la parcelle 289 E ;

* Vu le Règlement-Taxe communal relatif au parcage ;

* Considérant que la largeur subsistante de la cour destinée au lot 3 permet le parcage de deux voitures comme le requiert le Règlement-Taxe précité ;

* Considérant que cette situation devra être maintenue par les futurs acquéreurs de la maison constituant ce lot 3 afin de ne pas reporter ces emplacements en voirie ;

* Considérant que le terrain à bâtir constituant le lot 4 présente une superficie de 6 ares 77 ca ;

* Vu la densité recommandée par le schéma de développement communal pour la zone d'habitat à caractère résidentiel qui caractérise la rue Tiège de Perwez à l'endroit où elle longe le bien à diviser : 15 à 25 logements à l'hectare ;

* Considérant que la superficie du lot 4 à bâtir, vu sa configuration, s'accorde avec cette recommandation ;

* Considérant que le hangar agricole présent sur ce lot ne présente aucune qualité architecturale qui justifierait sa préservation ;

* Considérant que la future construction à ériger sur le lot précité devra être conçue en fonction de la contrainte inondation par ruissellement qui affecte la zone et respecter les recommandations établies à ce sujet dans le schéma communal ;

* Considérant que le lot 5 conserve sa destination de pâture ;

* Considérant qu'après analyse de la situation,

DECIDE :

Article 1 : De prendre acte du principe de division formant les 5 lots prédécrits.

Article 2 : D'aviser :

- Que le bien à diviser :
  - Est situé en **zone d'habitat à caractère résidentiel** et en **zone d'aménagement concerté** au SDC ;
  - Est bordé par un axe de ruissellement concentré (lidaxe orange) présent au niveau de la rue Tiège de Perwez ;
- Que l'aménagement éventuel des abords de l'habitation constituant le lot 3 devra maintenir la possibilité de parcage de 2 véhicules afin de ne pas reporter celui-ci en voirie ;
- Que tout projet de construction sur le lot 4 à bâtir fera l'objet d'une attention particulière du Collège en ce qui concerne le respect des recommandations du SDC relatives à la contrainte inondation par ruissellements.

Article 3 : De fournir :

- Les recommandations du SDC relatives :
  - A la zone d'habitat à caractère résidentiel ;
  - A la contrainte « *inondation* » (par ruissellements) ;

Article 4 : De renvoyer vers l'article D.II.42 du CoDT concernant la **zone d'aménagement communal concerté.**

Par le Collège :

La Secrétaire,
(s)S. SANTUCCI

Le Bourgmestre-Président,
(s) H. GHENNE

Pour extrait certifié conforme, délivré à Orp-Jauche, le 05 octobre 2026.

Par ordonnance :

La Directrice Générale f.f.,

C. KLINKENBERG

Commune d'ORP-JAUCHE - Brabant wallon -

Le Bourgmestre,

H. GHENNE