

COMMUNE DE



BRAINE-LE-CHÂTEAU

## Lotissement 329/FL/07

### Permis de lotir initial :

délivré à : Monsieur Léopold SMET  
en date du : 17 juillet 1965

### Modification :

Objet : modification des prescriptions du lotissement pour l'installation d'un salon de toilettage sur le lot 15

Situation : - rue de la Carrière 41 à 1440 Wauthier-Braine  
- 2<sup>ème</sup> division, section B/1, sous le numéro 173/w

Demandeur : Madame Patricia ARTS

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES MODIFIÉES

annexées à la délibération du Collège du 20 janvier 2010

Les présentes prescriptions urbanistiques annulent et remplacent toutes les prescriptions urbanistiques antérieures.

### A. NOTIFICATIONS

Aucune modification présentant des surfaces parcellaires inférieures à celles figurées au plan ou de nature à nuire au bon aménagement du quartier ne pourra être acceptée

### B. DESTINATION

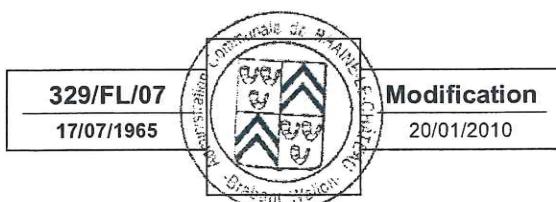
- a. Les constructions sont destinées, sauf indication contraire au plan, à usage résidentiel et familial. Elles répondent aux normes minima imposées par la loi De Taye, la surface habitable n'étant pas inférieure à 60 m<sup>2</sup>.
- b. Une seule habitation est autorisée par parcelle.
- c. Deux lots contigus pourront être réunis en un seul, à condition de n'y établir qu'un seul logement.
- d. *Un salon de toilettage pour chiens et chats et autres petits animaux domestiques peut être intégré dans l'habitation du lot 15.*

### C. ZONES DE RECAL SUR ALIGNEMENT

- a. Elles auront une largeur de 6 m minimum et seront plantées sur la moitié de leur superficie. Cette largeur sera portée à 8 m en bordure de la route d'Ophain.
- b. Les clôtures seront établies soit en haies vives de 1 m de hauteur maximum, soit en murets bas de 0,40 m de hauteur maximum.

### D. ZONES DE JARDINS

- a. Zones réservées aux plantations; des dallages en surfaces restreintes seront autorisés.
- b. Les zones latérales non aedificandi auront, sauf indications contraires au plan, les largeurs minima suivantes :
  - 3 m pour les lots de moins de 15 ares
  - 5 m pour les lots de plus de 15 ares, sauf pour les lots 20 et 21



- 15 m pour le lot n°21
- 20 m pour le lot n°20

Pour les lots 29bis, 30bis et 31bis : voir plan de la modification autorisée le 05/07/1994.

Sur les lots 10 et 11 réunis (nouveau lot 10), la zone de construction pour volumes secondaires établie à 1 mètre de la limite latérale gauche (voir plan) pourra recevoir un volume secondaire contigu au volume principal, couvert d'une toiture plate, d'une hauteur maximale de 2,60 m et d'une superficie maximale de 5 m<sup>2</sup>.

- c. Les clôtures seront réalisées sur la limite même soit en haies vives, soit en fils de fer rond ou treillis tendus sur piquets. La hauteur de ces clôtures ne pourra dépasser 1,50 m.
- d. Pour les lots 29bis, 30bis et 31bis : Le talus existant tel que repris au plan n° 264/AP/lb - indice c (plan de la modification autorisée le 05/07/1994) ne pourra en aucun cas faire l'objet de modification de gabarit. La forme et la composition existante dudit talus devra donc être maintenue. Les arbres à hautes tiges existants dans le talus ne pourront être supprimés sans autorisation préalable.

## E. ZONES BOISEES

Les zones boisées, teintées en vert au plan, devront être respectées. Seuls, seront autorisés les déboisements strictement nécessaires à l'accès et à l'établissement de la construction et de ses abords immédiats.

## F. CONSTRUCTIONS

### 1° Esthétique

- a. Les faces et éléments extérieurs d'une construction seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.
- b. Les matériaux de parement sont : la brique ou le crépi peint d'un ton clair, la brique rugueuse de parement, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit.

### 2° Hauteur

Les constructions seront réalisées en rez-de-chaussée ou en étage bas ; la hauteur des corniches au-dessus du niveau normal du sol ne pourra dépasser 5,50 m.

### 3° Largeur maximum des constructions : 2/3 de la largeur du lot.

### 4° Surface bâtie maximum par lot :

Moins de 8 ares :	160 m <sup>2</sup>
De 8 à 11 ares :	180 m <sup>2</sup>
De 11 à 15 ares :	220 m <sup>2</sup>
De 15 à 20 ares :	250 m <sup>2</sup>
De 20 à 30 ares :	300 m <sup>2</sup>
De 30 à 50 ares :	350 m <sup>2</sup>
Plus de 50 ares :	450 m <sup>2</sup>

### 5° Toitures

- a. Les toitures seront couvertes en tuiles, en ardoises naturelles ou artificielles de mêmes format et coloration que les premières ou en chaume. Elles auront au moins deux versants dont la pente sera comprise entre 25 et 50°.
- b. Toutes les arêtes extérieures des toitures seront selon le cas garnies de corniches, gouttières, tuiles ou ardoises de rive.
- c. Les toitures plates aménagées en terrasse sont autorisées pour les volumes en sous-sol à condition de ne pas dépasser le niveau naturel moyen du sol de plus de 60 cm.

### 6° Garages

Ils seront tolérés en sous-sols, à condition que leur accès ait une pente n'excédant pas 15%.

