

## **IMPOSITIONS URBANISTIQUES DE LA SPI.**

*Attention : ces impositions ne préjugent pas de l'obtention d'un permis, lequel ne peut être délivré que par le SPW-DGO4 (Service Public de Wallonie).*

### **1.- La mitoyenneté est autorisée moyennant le respect des contraintes suivantes (façades adossées à une limite mitoyenne) :**

S'il n'y a pas de coordination entre projets situés sur parcelles contiguës, le mur de façade reste entièrement privatif. Son aspect est aussi soigné et le parement est le même que sur les autres façades du volume concerné. Les matériaux utilisés pour la construction de ce mur ont une résistance au feu suffisante à faire agréer par le Service Régional d'Incendie compétent. Le voisin pourra adosser un bâtiment sur la parcelle voisine, sans qu'aucune indemnité ou rachat de mitoyenneté ne soit nécessaire. Le second bâtisseur aura à sa charge le dispositif technique nécessaire pour éviter l'infiltration d'eau entre les deux bâtiments.

S'il y a coordination entre projets situés sur deux parcelles contiguës, les bâtiments peuvent être construits sur l'axe de la limite mitoyenne. Tout mur mitoyen doit alors être constitué de un ou de deux murs contigus :

- capable(s) d'être porteur(s) de planchers des deux côtés;
- de catégorie acoustique IIbmin conformément à la NBN S01-400;
- de coefficient de transmission thermique max ( $K_{max}$ ) de 1 W/m<sup>2</sup>K conformément à la NBN B62-002;
- de résistance au feu suffisante à faire agréer par le service régional d'Incendie compétent

Le mur mitoyen destiné à être en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux est revêtu du même parement que sur les autres façades du volume concerné.

### **2.- Pour les parties de bâtiment non construites en mitoyenneté, les zones de recul minimales pour les bâtiments sont de :**

- 6 mètres comptés à partir de la limite de propriété en façade,
- 4 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines,

Ces zones de recul peuvent être consacrées à des emplacements de parcage et aux espaces verts.

### **3.- Dans tous les cas, une bonne articulation et composition urbanistique entre les volumes doit être envisagée en vue d'assurer l'optimalisation de l'intégration du bâti au contexte paysager.**