



Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif

N°: *AS98/2023*...DET/DEFT/ST

Nador, le : **19 SEPT 2023**

Si Hassan

**A MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE
POUR LA PROMOTION ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA PREFECTURE ET DES PROVINCES DE LA REGION ORIENTALE DU ROYAUME**

Objet : Demande de renseignements urbanistiques relatif au terrain partie du TF
n°62976/11.

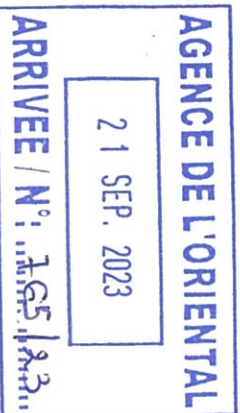
Réf. : Votre lettre n°128/23 du 14/09/2023.

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de vous informer que d'après les dispositions du plan d'aménagement de la commune de Driouch et une partie de sa zone périphérique au niveau de la commune de M'talssa approuvé par décret n°2.21.1029 du 04/01/2022 (BO version arabe n°7056 du 13/01/2022), le terrain en question est affecté comme suit :

- **Situé en secteur de projet (SP).**

Vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable à la zone susvisée ainsi qu'un extrait du plan d'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées. *AS*



Le Directeur de l'Agence Urbaine
de Nador-Driouch-Guercif
Abdellah ASSEMTOUH



REFERENCES JURIDIQUES

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux diverses zones et secteurs urbains. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné de l'aire couverte par le plan d'aménagement de la ville de Driouch et sa Zone périphérique.

Il est établi conformément au Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme et à son Décret d'application n°2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993).

Le présent règlement fait également référence au Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellements, à son Décret d'application n° : 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 octobre 1993).

- Et de manière générale, les lois et règlements en vigueur.

GENERALITES

Article 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire délimité par le polygone défini par les points suivants :

Points	X	Y	Points	X	Y
D1	684018.12	485388.08	D12	681520.23	488785.48
D2	685666.27	485846.91	D13	681333.26	488728.65
D3	685938.65	486098.13	D14	679464.62	488913.23
D4	685985.97	486433.95	D15	679276.99	487041.57
D5	686065.28	486635.88	D16	681581.96	487235.54
D6	686658.72	487122.41	D17	681675.14	486254.14
D7	686918.85	487869.82	D18	683817.67	486980.65
D8	687444.19	488076.24	D19	683894.34	486469.86
D9	684131.21	489857.15	D20	683846.19	486042.04
D10	682545.00	489839.04	D21	683846.19	485913.25
D11	681604.23	488851.02	D22	683343.15	485373.58

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux lotissements, aux groupes d'habitations, aux nouvelles constructions ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes.

Article 2 : Effets

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers. Conformément aux Articles 27 à 31 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

L'approbation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la voirie, places publiques, parkings, espaces verts, services communaux, espaces libres et équipements publics, conformément à l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Conformément à l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières peuvent être apportées pour ce qui concerne certaines dispositions du plan d'aménagement à l'occasion de l'examen des dossiers de demande d'autorisation, de création de lotissements ou des groupes d'habitations. Elles doivent obéir aux conditions arrêtées par l'Article 3 du présent règlement.

Article 3 : Les Modifications Particulières

L'Article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet que le plan d'aménagement fasse "l'objet de modification particulière" à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

Les modifications particulières concernent exclusivement les dispositions suivantes :

1. L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
2. Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;
3. Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;

Le présent règlement entend préciser ces conditions conformément à l'Article précité. Pour se faire, il doit en expliciter le concept.

La modification particulière " doit être conçue comme un moyen supplémentaire de garantir la mise en œuvre des programmes prévus par le Plan d'aménagement. Elle peut être également un instrument pour augmenter le taux "d'applicabilité" du plan d'aménagement.

a. Conditions d'octroi des "modifications particulières" :

Les dossiers relatifs à la demande de "modification particulière" doivent obligatoirement présenter, à la commission provinciale (Gouverneur, Directeur de l'Agence Urbaine, Président de la commune et tout autre service dont la présence est justifiée nécessaire) deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le règlement d'aménagement, la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les inconvénients de la première variante et indiquant l'apport de la seconde en tant que :

- Meilleure réponse technique pour réaliser le plan d'aménagement,

Ou - Moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment.

Ou - Possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures), sans frais supplémentaires pour la collectivité publique.

Ou - Opportunité économique bénéfique pour le centre ; non prévue par le plan d'aménagement.

Ou - Compensation de droits acquis ou de contribution dépassant les maxims admis ; notamment en application de l'article 31 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et étudiées selon les procédures en vigueur peuvent conduire à des changements d'affectations du sol et/ou des changements de certaines dispositions du présent règlement pour les projets concernés. Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble de la zone modifiée. Une attention particulière doit être accordée à la continuité des voies d'aménagement et à l'esprit du parti d'aménagement. Il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt de la population ; notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipements publics.

b. Cas où aucune modification ne doit être opérée :

Les modifications ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement ; notamment ceux relatifs à la couverture des besoins en espaces verts, places publiques et équipements collectifs.

Article 4 : Mesures Transitoires

Les cahiers de charges des lotissements autorisés et réceptionnés avant la clôture de l'enquête publique relative au présent plan d'aménagement, demeureront applicables uniquement pour les lotissements concernés, **même si certaines de leurs dispositions ne sont pas conformes au présent règlement.**

Les lotissements autorisés et réceptionnés et même les constructions qui y sont situées (nouvelles ou existantes) peuvent, cependant, bénéficier des acquis offerts par le présent plan d'aménagement, compte au nombre de niveaux relatifs à l'habitat, tout en respectant les restrictions du présent règlement d'aménagement (prospect, cours, minimum parcellaire...). Les bénéficiaires doivent présenter un dossier technique qui associe tous les services techniques (ONEE - branche eau et branche électricité, protection civile...).

Pour les parcelles ayant fait objet d'acquisition, avant l'homologation du présent plan d'aménagement, et qui ne répondent pas aux dispositions du présent règlement au niveau de la surface minimale à respecter, elles peuvent faire l'objet d'une dérogation qui leur permet de ne pas être soumises aux restrictions relatives au minimum parcellaire, tout en respectant les règles du prospect et des vues directes relatives à la zone concernée.

Ladite dérogation peut être appliquée même pour les parcelles casées entre constructions existantes.

Pour les tissus existants, dont l'alignement des constructions est préétabli, en but de respecter l'alignement des façades, la commission chargée de l'étude des projets de construction peut appliquer une tolérance relative au déplacement et/ou réduction de l'emprise de la voie d'aménagement, et ce, sans dépasser 1m.

Les lotissements autorisés et réceptionnés contenant des grands îlots ayant ; pour chacun, une superficie supérieur ou égale à 1000m², peuvent faire l'objet de modification particulière permettant de lotir ces îlots à condition de respecter la réglementation en vigueur (équipements, voirie...), le zonning du présent Plan d'Aménagement et de présenter une note explicative des modifications effectuées.

Article 5 : Division du territoire en zones

Le territoire délimité à l'article 1 est divisé en zones dont les caractéristiques et les règles qui s'y appliquent, sont précisées dans les articles ci-dessous :

Le secteur comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et énumérées ci-après :

- Zone d'habitat économique amélioré R+1 (EA).
- Zone d'habitat économique (E2) à 3 niveaux (R+2) ;
- Zone d'habitat économique (E3) à 4 niveaux (R+3) ;
- Zone d'habitat économique (E4) à 5 niveaux (R+4)
- Front bâti à (R+4) ;
- Front bâti à (R+5) ;
- Servitude de portique ;
- Zone de villas (D) ;
- Réserve Agricole (Ra) ;
- Pôle urbain de Driouch ;
- Secteur de Projets (SP) ;
- Zone de boisement (BS) ;
- Zone de Showroom (SR) ;
- Zone d'Activités (ZA) ;
- Zone non aedificandi (SNA).

Article 6 : Voirie, Places, Parcs de stationnement, et Chemins Piétons.

Le plan d'aménagement désigne par un graphisme approprié les emprises des voies, des places et des parkings. Les voies carrossables sont désignées par « Voies » suivie d'un numéro d'ordre ; les chemins piétonniers par les lettres « CP » suivies d'un numéro d'ordre. Les places sont désignées par les lettres « Pl. » et les parkings sont désignés par les lettres « Pa » ; également suivis d'un numéro d'ordre.

Les voies à créer ou à élargir ainsi que les places et les parcs de stationnement doivent être réalisées conformément à la réglementation en vigueur. L'homologation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des équipements, des voies d'aménagement, des espaces verts, des parkings et places publiques.

Article 7 : Équipements publics

Il s'agit d'équipements dont la charge de réalisation revient au secteur public. Un partenariat avec le secteur privé pour réaliser ces équipements reste, toutefois possible ; notamment à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un groupe d'habitation, de lotissements ou d'une demande de modifications particulières. A cet effet, des modifications peuvent toucher :

- Le changement de localisation de ces équipements à l'intérieur d'une même propriété. Au cas où le lotissement ou le groupe d'habitation sera réalisé en tranches, les terrains réservés aux équipements doivent obligatoirement faire partie du premier secteur.
 - La réduction ou l'augmentation des superficies de ces équipements dans la limite des maxima et minima arrêtés par la grille normative urbaine des équipements collectifs ;
 - La substitution d'un équipement public par un autre selon les besoins du lieu et du moment, dûment exprimés par les autorités compétentes ;
 - Le groupement de plusieurs équipements publics sur une même localité ou dans un même bâtiment ;
- Les équipements publics auront une hauteur maximum compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées (qu'ils soient isolés) sous réserve du respect des règles du prospect ($H=L$) et de l'accord des riverains. Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction : à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.

Le règlement prévoit des équipements administratifs, des services communaux, des services publics divers relatifs à l'éducation, à la culture, à la santé, au culte et à la jeunesse et au sport... répertoriés au niveau du plan par un graphisme et des lettres appropriés suivis de numéros d'ordre.

Le règlement distingue les équipements dont la localisation est fixe. Il s'agit des équipements localisés dans le document graphique. Les autres n'ont pas été localisés, mais doivent être prévus par les projets de création de lotissement ou de groupes d'habitations.

Les limites des équipements publics existants sont définies par le billet d'un levé topographique approprié, en cas de chevauchement avec les limites prescrites dans ledit Plan d'Aménagement la partie située en dehors des limites reprend le zoning limitrophe ;

Dans tous les cas les nouvelles constructions doivent observer un passage adéquat par rapport aux équipements existants et aux nouveaux équipements projetés.

Article 8 : Espaces verts publics (EV)

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan d'aménagement par les lettres « EV » suivie d'un numéro d'ordre. Les terrains nécessaires à leur réalisation tombent sous la déclaration d'utilité publique dès l'homologation du présent plan d'aménagement

Les arbres d'alignement sur la partie réservée aux trottoirs des voies d'aménagement seront plantés et entretenus par la commune concernée.

Par ailleurs, toutes les voies internes et voies de lotissements doivent comporter des arbres d'alignement. Tous les dossiers de création de groupes d'habitation ou de lotissements doivent comporter, obligatoirement, des arbres d'alignement à planter par le promoteur.

Article 9 : Cimetières

Il est indiqué sur le plan et désigné par les lettres « C » suivi d'un numéro d'ordre. Il constitue un espace clôturé et planté dont le gardiennage et la maintenance sont à la charge de la commune.

Ces cimetières sont soumis aux dispositions du Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles (B.O du 06 mai 1938).

Article 10 : Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les dispositions architecturales et les aménagements des locaux d'habitation et des bâtiments publics et à usage du public doivent être munis de passages, ascenseurs et installations en vue de faciliter leur usage et leur accès aux personnes à mobilité réduite. (Loi n° 10-03, relatives aux accessibilités).

Article 11 : Commerce et services

Il s'agit de terrains réservés aux activités de commerces et de services (CS) revient au secteur public et ou privé, la hauteur maximale de la construction doit être compatible avec celle de la zone où elle se situe. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées (qu'elle soit isolée) sous réserve du respect des règles du prospect ($H=L$) et de l'accord des riverains.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Article 1 : Hauteur sous plafond

La hauteur sous plafond est de l'ordre de :

- locaux à usage d'habitation aux étages : 2,80 m ;
- Bureaux : 2,80 m ;
- Locaux à usage commercial : 5,8 m.

A l'extérieur, l'ajustement avec les constructions mitoyennes existantes - ne respectant pas la réglementation - doit être réalisée.

Article 2 : Cote de seuil

Le sol de tout rez-de-chaussée devra être établi à 0,10m au minimum au-dessus du point haut du trottoir. Cette cote sera portée à 0,45m pour les locaux d'habitation.

Article 3 : Soupente (Mezzanine)

Il est possible d'établir un plancher intermédiaire ou mezzanine sous réserve d'observer les conditions suivantes :

- La mezzanine devra être accessible seulement de l'intérieur de la boutique.
- Elle n'occupera que les 2/3 (deux tiers) de la superficie de la boutique.
- Elle devra avoir une hauteur sous plafond de 2.5m au minimum.

Cependant, la mezzanine n'est tolérée que dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation, les nouvelles opérations de lotissement et les zones déjà engagées en constructions avec mezzanine.

Article 4 : Retrait à l'alignement

Les constructions peuvent être autorisées, en retrait des alignements, mais à conditions que les espaces libres ainsi créés, s'ils sont situés au rez-de-chaussée, soient constitués par une cour aménagée ou un jardin formant avec le corps de l'immeuble un ensemble architectural, et qu'ils soient clôturés à l'alignement avec une hauteur maximale de 2m.

Article 5 : Ventilation

Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.

Tous les W-C, cabinets de toilette ou salles de bain, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.

Article 6 : Mur Séparatif

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2.50m.

Les murs de clôtures des façades et des espaces privatifs doivent être assurés par un mur d'une hauteur maximale de 2,2m.

Article 7 : Saillies

Les saillies de 0,20m sont autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux, sur un plan vertical parallèle à la façade, les saillies ne pourront en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade.

Article 8 : Balcons, Loggias, Encorbellements fermés

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 4 m au-dessus du niveau de point moyen (Bas + Haut/2) du trottoir. Ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m.

Toutefois, pour les secteurs engagés en encorbellements dont les emprises des rues sont inférieures à 10m (et, obligatoirement, égales ou supérieures à 5m), et en vue d'assurer une harmonie avec le tissu

existant, la commission chargée d'instruire les demandes d'autorisations de construire peut, après étude, autoriser des encorbellements dans ces secteurs.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés ne dépassera pas 1/10ème de l'emprise de la voie publique ou privée sans excéder 1.50m sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 15m.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade.

Article 9 : Boutiques

Les boutiques auront une surface minimum de 9m². Quant aux W-C et les lavabos ils ne seront exigibles que pour un certain type de commerce et lorsque leur surface dépasse 20m².

Une recherche en terme proportion des dimensions du local est nécessaire, et ce tout en respectant $L \leq 2l$ (L : profondeur du local et l : largeur du local).

Article 10 : Les Sous-sols

Les sous-sols sont tolérés, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires à l'aération et à l'évacuation des eaux usées et la protection contre les eaux pluviales, dans ce cas, la hauteur sous plafond sera de 2,50 m libre des retombés de poutres et passages des gaines techniques.

Les sous-sols doivent être suffisamment ventilés, éclairés et protégés contre l'humidité et ils ne sont pas destinés aux pièces habitables.

Article 11 : Locaux d'habitation

A l'intérieur d'une habitation, toute surface supérieure à 9m² doit être éclairée directement de l'extérieur (façade ou cour). La surface d'éclairage sera supérieure à 1/6 de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface de 6m² au minimum avec une largeur minimale de 2.20m pour la petite largeur. Pour les studios, une Kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée avec une superficie minimale de 4m².

La surface minimale des pièces habitables est de 9m², avec une largeur minimale de 2.70 m, ainsi la profondeur de ces pièces ne pourra pas dépasser le double de la largeur.

Article 12 : Les salles d'eau

Elles auront une surface minimale de 3m² pour les appartements de 2 pièces d'habitation et plus, de 2m² pour les garçonniers.

Article 13 : Escaliers et règles de sécurité

1. Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés au moyen de fenêtre s'ouvrant directement à l'aire libre sur cour, recul, ou couvertes. Cette dernière aura une surface minimale de 6 m².

Pour les R+2 un lanterneau au niveau de la terrasse suffit pour l'aération et l'éclairage de la cage des escaliers.

2. Toutes les constructions devront se conformer à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la lutte contre les incendies.

Les constructions d'un lotissement ou groupe d'habitation devront être desservis par des voies accessibles aux véhicules de secours (pompiers, ambulances...) à cet effet les voies piétonnes devront être supérieures à 1m pour faciliter l'accessibilité aux véhicules de secours.

La cage d'escalier en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2.50 m acrotère compris.

La largeur nue des escaliers ne doit pas être inférieure à 1m pour les villas et les constructions à R+2; et 1.20m pour les constructions d'habitat à R+3 et R+4 et 1.40 pour les constructions à usage public ou collectif.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, des poteaux d'incendie à extérieur de lutte contre l'incendie devront être prévues.

Article 14 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à partir de l'axe de la façade et au-dessus du niveau du trottoir.

- A l'angle de 2 voies de largeurs inégales, le droit de retour (R) de la hauteur permise par la voie la plus large sur la plus étroite (L) est autorisé sur une distance égale à la largeur de la voie la plus étroite $R=1,5 L$.
- La cage d'escalier ne pourra être prévue dans la zone où le droit de retour n'est pas autorisé.
- Les toitures des constructions peuvent être accessibles ;
- La hauteur du parapet des terrasses ne peut être supérieure à 1,50 m.

Article 15 : Dimensions minimales des places de stationnement

- En surface : 2,30 m x 5,00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2,50 x5, 00m.

Article 16 : Plantations

Une partie de la superficie des lotissements sera réservée pour des aménagements publics divers (Loisirs, jardins, etc...). Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places.

Article 17 : Commerce

L'ouverture des commerces est autorisée (rez-de-chaussée+ mezzanine) uniquement sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 15 m ;

Cependant, de petits commerces non générateurs de nuisances peuvent être autorisés sur des voies carrossables d'emprises supérieures ou égales à 10 m, leur hauteur peut-être exceptionnellement de 4 m.

Article 18 : Garages

- L'ouverture des garages est interdite sur les voies piétonnières quel que soit l'emprise de ces dernières.
- L'ouverture des garages peut être autorisée pour les tissus déjà existants sur les voies carrossables d'emprise égale ou supérieure à 10 m.

Article 19 : Equipements de proximité de la zone urbaine

Les opérations de réalisation de lotissements ou de groupes d'habitations dans les zones urbaines doivent prévoir des aires des jeux, équipements nécessaires à la vie sociale et des aires de stationnement.



SECTEUR DE PROJETS (SP)

Article 1 : Définition de la zone

Il s'agit d'une zone dont l'aménagement et le développement sera étudié par la commission provinciale (Gouverneur, Directeur de l'Agence Urbaine, Président de la commune et tout autre service dont la présence est justifiée nécessaire) et doit faire l'objet d'un cahier de charges qui doit préciser, entre autres, le ou les types d'habitat à y édifier choisis parmi les types d'habitat prévus par le présent plan d'aménagement, « **tout en respectant une bonne répartition de typologie d'habitat** », les équipements publics à prévoir, les autres composantes du programme à réaliser ; en particulier les équipements privés d'intérêt général, les bâtiments dédiés aux services divers, à l'artisanat et au commerce.

Le secteur SP peut recevoir des immeubles en R+5 qui ne doivent pas dépasser ni 3% ni 3000 m² de la superficie totale du projet en question et tout en respectant les restrictions suivantes (un minimum parcellaire de 200 m², façade de 15 m, cour de 20 m², hauteur de R+5 soit 23m et la condition : $H = L \times 1,2$).

Il est à signaler qu'au niveau de cette zone (SP), l'existence des secteurs engagés qui feront objet d'études de délimitation et/ou de restructuration et qui devront être respectés après approbation par une commission provinciale.

Les constructions existantes dans cette zone, avant la date de l'homologation du présent PA, peuvent bénéficier des opérations de réfection et de modification sans possibilité de surélévation ou d'extension.

Article 2 : Types d'occupation interdits

- L'ouverture ou l'exploitation des carrières ;
- Le morcellement ;
- Les dépôts de plus de 500 m² ;
- Les activités industrielles de quelque nature que ce soit.

Article 3 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Les types d'habitat, équipement et autres zones adoptés par le cahier de charges spécifiques relatif à la zone de projets obéiront aux dispositions arrêtées par le présent règlement pour chaque type de zone.

