

## **CHAPITRE IV - ZONE D'EQUIPEMENT ADMINISTRATIF A LA ZONE "SPA"**

### **Article 16 : Définition de la zone**

Le secteur "SPA" est destiné à la création d'un centre Administratif, Social et d'Animation pour implanter le Centre de la Commune. On y trouvera diverses activités de toutes natures, publiques et privées.

- 1- Des services Administratifs, notamment le Siège de la Commune, aménagés autour d'un vaste Forum piétonnier ou organisés sur des passages piétonniers.
- 2- Des équipements sociaux et publics de toutes natures : Maison des Jeunes, Foyer Féminin, PTT, gendarmerie ...etc.
- 3- Des équipements d'animation et de commerce ouverts au public : Marché en pleine air, restaurants, café etc ...

Ce secteur est destiné à un aménagement sous forme d'opération d'ensemble. La réalisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après approbation d'un plan de masse à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> et un cahier de charge spécifique à la zone.

### **Article 17 : Occupation et utilisations du sol interdites**

Sont interdits dans ce secteur :

- Les établissements industriels de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, les établissements industriels non classés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La construction de logements, à l'exclusion de logements de fonction à la surveillance et au gardiennage.

### **Article 18 : Constructibilité des parcelles**

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol, ni maximum d'emprise au sol.

### **Article 19 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 11,50m (RDC + 2 étages).

Au dessus de ces hauteurs sont autorisés : les parapets de terrasses dont l'élévation maximum et de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseurs toutes deux d'une hauteur maximum de 2,20m.

### **Article 20 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

Le secteur étant composé de bâtiments aménagés au milieu de zones plantées publiques, les constructions n'ont aucune obligation de s'implanter à l'alignement des voies.

La hauteur des constructions sera toujours égale ou inférieure à la distance comptée horizontalement, qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé.

La distance minimale séparant les façades de deux constructions sera au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 5,00m.

### **Article 21 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent respecter, par rapport à toute limite séparative un recul supérieur ou égal à 5m.

### **Article 22 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

La distance minimale séparant les façades de deux constructions sera au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 5,00m.

