

المركز الجهوي للاستثمار لجهة فاس مكناس
المركز الجهوي للاستثمار لجهة فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement de la Région Fès-Meknès

**APPEL À PROJETS POUR LA REALISATION DE
TROIS PROJETS D'INVESTISSEMENT PRIVES A LA
COMMUNE D'AIN TAOUJDATE SUR UN TERRAIN
DOMANIAL (3 PARCELLES) OBJET DU TF N° 5783/K**

CAHIER DES CHARGES

Septembre 2025



Article 1- Textes de référence :

- 1- Dahir n°1-19-18 du 13 février 2019 (7 jourmada II 1440) portant promulgation de la loi 47-18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement (B.O. 6754 du 21 février 2019)
- 2- La loi 22.24 modifiant et complétant la loi n° 47.18 relative à la réforme des Centres Régionaux d'Investissement et à la création de Comités Régionaux Unifiés d'Investissement
- 3- Dahir n° 1-18-104 du 20 décembre 2018 portant promulgation de la loi de finances n° 80.18 pour l'année budgétaire 2019
- 4- Dahir n°1-04-255 du 16 kaada 1425(29 décembre 2004 portant promulgation de la loi de finances n°26.04 pour l'année budgétaire 2005
- 5- Dahir du 12 Juillet 1948 (5 Ramadan 1367) approuvant un nouveau cahier des charges et conditions générales, à imposer aux cessionnaires de lots domaniaux urbains
- 6- Lettre royale du 9 janvier 2002 adressée au Premier Ministre relative à la gestion déconcentrée de l'investissement (BO n° 4970 17 janvier 2002)
- 7- Décret Royal n°330-66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant Règlement Général de Comptabilité Publique
- 8- Décret n° 2-18-577 du 8 chaoual 1440 (12 juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour son application.
- 9- Décret n°2-16-375 du 13 Chaoual 1437 (18 juillet 2016) fixant le tarif des droits de conservation foncière
- 10- Décret n°2-13-909 du 23 Rajeb 1435 (23 Mai 2014), modifiant et complétant le Décret Royal n°330-66 du 10 Moharram 1387 (21 Avril 1967), portant règlement de la comptabilité publique
- 11- Décret n°2-13-18 du 16 ramadan 1435 (14 juillet 2014) du relatif aux formalités de l'immatriculation foncière (article 27, 28 et 29)
- 12- Décret n°2-09-471 du 20 hija 1430 (8 décembre 2009) modifiant l'article 82 du décret royal n°330-66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant Règlement Général de Comptabilité Publique
- 13- Décret n°2.07.995 du 23 chaoual 1429 (23 Octobre 2008) relatif aux attributions et à l'organisation du Ministère de l'Economie et des Finances (Article 13)
- 14- Décret n° 2-02-185 du 5 mars 2002 modifiant et complétant le décret royal n° 330-66 du 21 avril 1967 portant règlement général de comptabilité publique (B.O. n° 4984 du 7 mars 2002, pages 140 à 141)
- 15- Circulaire n°193 du 02 octobre 1967 relative à la location d'immeubles domaniaux
- 16- Loi 12-90 relative à l'urbanisme
- 17- Loi 25-90 relative aux lotissements, groupements d'habitation et morcellement, tel qu'elle a été modifiée



Article 2- Contexte de l'appel à projets :

Dans le cadre de la valorisation du terrain appartenant au Domaine Privé de l'Etat objet du TF n°5783/K, commune d'Ain Taoujdate, Province El Hajeb, il a été décidé le lancement d'un appel à projets pour la réalisation de trois projets d'investissement privés (enseignement, santé, tourisme et loisirs...), visant la promotion de l'investissement privé, la création des emplois, le développement de l'économie locale et l'amélioration de l'attractivité de la Province.

Cette approche de valorisation offrira l'opportunité aux pétitionnaires de se mesurer sur différents niveaux : conception, programme et financement.

Article 3- Objectifs et consistance de l'appel à projets :

Le présent appel à projets, a pour objet de sélectionner les pétitionnaires qui vont louer les trois parcelles domaniales, d'une superficie d'environ 2400m² chacune, appartenant au TF n°5783/K, situées à la commune d'Ain Taoujdate, Province d'El Hajeb, en vue de réaliser des projets d'investissement privés dans les secteurs de l'enseignement, la santé, le tourisme et l'animation dans le cadre d'un programme riche et exploité d'une façon moderne. Ces projets vont permettre de renforcer et d'améliorer l'offre et la qualité des équipements de santé, d'enseignement, touristique et d'animation au niveau de la commune d'Ain Taoujdate.

Les pétitionnaires sélectionnés pour la location des terrains domaniaux précités devront concevoir et réaliser des projets d'investissement conformes aux dispositions urbanistiques de la zone et portant à titre indicatif sur la consistance suivante :

N° Lot	Projet	Consistance à titre indicatif
Lot 1	Projet d'enseignement	Enseignement primaire, collège, lycée, études supérieures ...
Lot 2	Projet de santé	Polyclinique privé, espace radiologie, laboratoire, ...
Lot 3	Projet touristique et d'animation	Hôtel 3 étoiles au minimum avec dépendances, piscine, salle de sport, salle polyvalente...

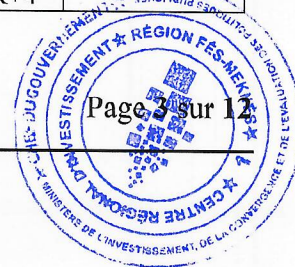
Les pétitionnaires sont invités à proposer des maquettes de projets innovantes tout en respectant la réglementation en vigueur.

Article 4- Assiette foncière :

Il s'agit de trois parcelles appartenant au terrain domanial, objet du TF n°5783/K, d'une superficie approximative totale de 7290 m² et d'environ 2400 m² par parcelle, dont le plan de situation est fourni à titre indicatif en annexe 2. Les superficies définitives seront déterminées par les dossiers techniques qui seront réalisés par les pétitionnaires sélectionnés.

Le prix de location du terrain objet de cet appel à projets a été fixé à 40dh /m²/an.

Type de Foncier	Référence foncière	Superficie approximative en m ²	Dispositions urbanistiques	Prix de location
Domanial	5783/K	3 lots : 2400 m ² environ par lot	Zone d'habitat collectif continu à cinq niveaux R+4	40dh/m ² /an



Article 5- mode de mobilisation du terrain :

Les parcelles de terrain objet du présent appel à projets sont à mobiliser dans le cadre d'une location au prix de 40 dh/m²/an avec option d'achat au prix de 2000dh/m², après réalisation du projet et respect des engagements prévus par le pétitionnaire et sur sa demande.

Article 6- Qualité des pétitionnaires :

Cet appel à projets est ouvert aux entreprises personnes physiques, sociétés ou consortium de sociétés qui sont susceptibles de soumissionner en remplissant les conditions prévues dans ce cahier des charges.

Il est exigé d'avoir les compétences nécessaires, et de posséder une assise financière solide pour la réalisation des projets objet de cet appel à projets.

Article 7- Engagements du pétitionnaire sélectionné :

Le pétitionnaire sélectionné s'engage à :

- Déposer une demande de location du terrain en question auprès de la CRUI dans un délai d'un mois après la date de notification de la décision de sélection par la commission de sélection indiquée ci-dessous.
- Réaliser toutes les études techniques, urbanistiques et financières nécessaires à l'obtention de l'autorisation de construire ;
- Réaliser les travaux des réseaux tertiaires et d'aménagement des abords, des divers branchements et des constructions nécessaires au projet ;
- Prendre en charge toutes les protections nécessaires et les éventuels déplacements concernant les réseaux existants ;
- Financer la réalisation du projet et obtenir les autorisations nécessaires à sa charge ;
- Respecter le délai maximum de 6 mois pour la réalisation des études et l'obtention des autorisations à partir de la date de signature du contrat de location, et de 24 mois au maximum pour la réalisation du projet et le lancement de l'activité à partir de la date de l'obtention de l'autorisation de construire, et de façon générale respecter les clauses de l'arrêté et du contrat de location.
- Respecter la réglementation régissant le secteur conformément au Plan d'Aménagement de la zone ;
- Gérer d'une façon commune et directe l'intégralité du projet.

Article 8- Retrait du dossier de l'appel à projets :

L'avis de publication dudit appel à projets sera consultable sur le site www.fesmeknesinvest.ma (rubrique AMI).

Les investisseurs intéressés sont invités à télécharger à partir du site www.fesmeknesinvest.ma (rubriques : AMI) le dossier de l'appel à projets composé des documents suivants :



1. Le plan topographique des parcelles à titre indicatif (annexe 2)
2. Le règlement urbanistique de la zone (annexe3)
3. Le présent cahier de charges de l'appel à projets
4. Le projet du contrat de location avec la Direction Régionale des Domaines de l'Etat.

Article 9 – Constitution et dépôt des dossiers de candidature :

Les pétitionnaires intéressés doivent déposer leurs dossiers de candidature dans un pli fermé au siège du CRI Fès Meknès à Fès, et ce au plus tard à la date et l'heure précisées dans l'avis de publication de l'appel à projets.

Toute demande reçue au-delà du délai précité sera automatiquement rejetée.

Le dossier de candidature est composé des pièces suivantes :

1. Demande adressée au Président de la CRUI, précisant l'acte demandé : « autorisation de location de terrain du domaine privé de l'état y compris les terrains agricoles ou à vocation agricole et fixation de la valeur vénale » ;
2. Le présent document dûment, paraphé sur toutes les pages, signé et cacheté avec la mention manuscrite « lu et approuvé sans aucune réserve » ;
3. L'acte d'engagement dûment signé et cacheté par la (les) personne(s) habilitée (s), par lequel le pétitionnaire s'engage en cas d'approbation de son dossier à demander la location de la parcelle du terrain objet de l'appel à projet et à respecter ses engagements (*annexe 1*) ;
4. Copie de la carte d'identité du gérant ou du porteur du projet (Passeport ou carte de séjour pour les étrangers);
5. Délégation de pouvoirs du représentant de l'investisseur (le cas échéant) ;
6. PV de la dernière réunion du CA ou de l'AG (s'il existe) ;
7. Extrait du RC (modèle 7) actualisé ;
8. Attestation de régularité fiscale ne dépassant pas 6 mois ;
9. Statut de la personne morale ;
10. Plaquette du projet détaillée (plans, plan de masse façades 3D, ...), précisant notamment : nature du projet, superficies, activités et services prévus, le montant d'investissement détaillé HT, le nombre d'emplois permanents directs à créer (ventilé par catégorie) après démarrage de l'activité, stratégie commerciale... ;
11. Un business plan (plan d'affaire) incluant une note de présentation du projet et le montage financier détaillé du programme d'investissement proposé (financement propre, crédit, ...)
12. Les références de l'entreprise justifiant son expérience (Projets réalisés, Type et montant d'investissement) ;

Article 10- Résultats d'examen des dossiers déposés :

Les résultats d'examen des dossiers complets déposés seront publiés sur le site internet du CRI Fès Meknès : www.fesmeknesinvest.ma



Article 11- Commission de sélection et d'examen des dossiers de candidature :

Une commission de sélection présidée par la Wilaya procédera à l'examen des dossiers déposés et à la sélection du pétitionnaire à retenir pour la réalisation des projet objet de cet appel à projets. Cette commission est composée des représentants des membres suivants :

- La Wilaya de la Région Fès Meknès
- Le Centre Régional d'Investissement de la région Fès-Meknès (secrétariat)
- La Province d'El Hajeb
- La Commune d'Ain Taoujdate
- Le Conseil de la Région Fès-Meknès
- La Direction Régionale des Domaines de l'Etat
- L'Agence Urbaine de Meknès
- L'Administration concernée par le projet en question

Il peut se joindre à cette commission toute personne dont la présence est jugée utile.

Le pétitionnaire sélectionné par cette commission entamera les procédures nécessaires pour la mobilisation du foncier conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

Article 12- Critères d'évaluation et de sélection :

Sur la base des critères détaillés ci-dessous, une notation des dossiers déposés sera effectuée sur 100 points. Les critères et la notation y afférente se présentent comme suit :

Critères	Points
1. Capacité financière (capacité de financement par fonds propres) ¹	10
2. Expérience dans le secteur (Projets réalisés, type et montant d'investissement) ²	10
3. Concept et qualité du projet (nature et services proposés, stratégie de développement du projet)	45
4. Montant d'investissement en DH ³ HT	20
5. Nombre d'emplois permanents directs à créer après démarrage de l'activité ⁴	15
Total	100

- 1 : Pour les pétitionnaires ayant présenté une attestation de la capacité financière, le pétitionnaire ayant présenté le niveau de financement par fonds propres le plus important aura la note maximale de 10, pour les pétitionnaires n'ayant pas présenté l'attestation de capacité financière, la note sera 0. Les autres dossiers seront notés sur la base de la règle de 3 (proportionnellement).
- 2 : Sélectionner les attestations portant sur des projets similaires puis calculer le cumul des Mt d'investissement réalisés, le projet ayant le Mt d'investissement le plus important aura la note de 10. Les autres dossiers seront notés sur la base de la règle de 3 (proportionnellement).
- 3 : Le Mt d'investissement le plus important aura la note maximale de 20, les autres dossiers seront notés sur la base de la règle de 3 (proportionnellement).



- 4 : Le nombre d'emplois le plus important aura la note maximale de 15, les autres dossiers seront notés sur la base de la règle de 3 (proportionnellement).

Les dossiers déposés complets seront notés et classés selon ordre décroissant de la note obtenue. Le pétitionnaire à retenir sera celui ayant obtenu la meilleure note.

En cas d'égalité des notes, le pétitionnaire à retenir sera celui ayant obtenu la meilleure note pour le critère concept et qualité du projet.

En cas de non aboutissement de la procédure de location au profit du pétitionnaire retenu par la commission de sélection, cette commission peut passer au pétitionnaire suivant ayant obtenu la meilleure note.

Article 13- Constat de valorisation du projet :

Une fois la location de la parcelle actée avec l'administration des Domaines Privés de l'Etat, le pétitionnaire retenu sera tenu à déposer le dossier de demande de permis de construire sur la plateforme www.cri-invest.ma, procédure : Permis de Construire.

Le délai de réalisation du projet commence à courir à compter de la date de l'obtention du permis de construire.

En outre, une commission de constat de valorisation définie au contrat de location pourra se rendre sur les lieux d'une façon semestrielle sur convocation de son président, pour établir un rapport sur l'état d'avancement du projet à soumettre à la CRUI.

La commission de constat de valorisation, placée sous la présidence de Monsieur le Gouverneur de la Province d'El Hajeb ou son représentant, examine et suit la bonne exécution des travaux et de la valorisation conformément aux clauses du présent cahier des charges, et celles du contrat de location établi par les services des Domaines de l'Etat.

Article 14- Clauses et conditions générales :

Le projet sélectionné sera soumis aux :

- Clauses et conditions générales du présent cahier des charges ;
- Dispositions urbanistiques du secteur en vigueur ;
- Engagements établis et signés par le candidat relatifs à la location de la parcelle en question ;
- Dispositions du contrat de location établi par les services des Domaines de l'Etat.

ARTICLE 15- ANNULATION DE L'APPEL À PROJETS :

La commission se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à projets sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

Signature du pétitionnaire avec la mention lu et approuvé



Annexes :

Annexe 1 :

**ENGAGEMENT DE REALISATION DU PROJET DE ...A LA COMMUNE D'AIN
TAOUJDATE**

Je soussigné.....

Titulaire de la CIN n°.....

Agissant pour mon compte personnel et pour le compte de la société :

.....

En vertu des pouvoirs conférés m'engager par la présente, au cas où mon offre serait retenue à :

1) Louer auprès de la Direction Régionale des Domaines de l'Etat de Fès, la parcelle faisant partie du TF n°5783/K, d'une superficie approximative de 2400 m² au prix au prix de 40dh/m²/an pour la réalisation du projet d'investissementsitué à la Commune d'Ain Taoujdate.

2) Réaliser sur cette parcelle de terrain un projet d'investissement avec un montant d'investissement de ... MDH et créer ... emplois permanents consistant en :

.....

.....

3) Respecter les engagements compris dans le dossier d'investissement approuvé par la CRUI, et le délai de réalisation et de lancement de l'activité qui ne doit pas dépasser 24 mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

4) Respecter les dispositions du cahier des charges du présent Appel à projets, et du contrat de location régissant l'opération de location du terrain relevant du Domaine Privé de l'Etat objet de cet appel à projets.

Fait àpour servir et valoir ce que de droit le

Lu et approuvé



**PLAN TOPOGRAPHIQUE DES PARCELLES OBJET DE L'APPEL À PROJETS
FOURNI A TITRE INDICATIF ET EXTRAIT DU PA**



Annexe 3 :

Règlement des dispositions urbanistiques de la zone

ZONE D'HABITAT COLLECTIF CONTINU A CINQ NIVEAUX R+4

ARTICLE 33 : DEFINITION DE LA ZONE :

La zone d'habitat collectif continu à plusieurs niveaux (R+4) est destinée pour l'habitat collectif, les bureaux, les commerces et les équipements de proximité (touristiques, enseignement, santé... etc.).

ARTICLE 34 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les établissements industriels de 1er, 2ème et 3ème catégorie et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravannings ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 35 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS :

- Le coefficient d'occupation des sols (COS) maximum est libre
- La surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle (CES) est libre.
- Le minimum parcellaire est fixé à 200 m² avec une largeur de façade supérieure au égale 2/3 de la profondeur du lot ;
- Ce minimum parcellaire ne s'applique pas aux terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du plan d'aménagement. Toutefois ils sont soumis aux autres dispositions du présent règlement et ce quelque soit la superficie des parcelles.

ARTICLE 36 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur totale des constructions ne peut excéder 20 m acrotère compris ;
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses accessibles ;
- La hauteur maximale des cages d'escaliers en terrasse sera de 2.50m hors oeuvre ;
- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut dépasser 1.20m

ARTICLE 37 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie ;

- La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement $H < L$;

H= hauteur des constructions L = emprise de la voie

- Lorsque le prospect ne permet pas l'application de cette règle, des retraits égaux à la hauteur du niveau correspondant, sans dépasser la hauteur totale permise dans la zone et sans dépasser un niveau en retrait ;

- A l'angle de deux voies de largeur inégales, le droit de retour de gabarit de la voie la plus étroite est autorisé sur une distance égale au double de la largeur de cette dernière.

ARTICLE 38 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

- Les constructions sont édifiées en mitoyenneté ;
- Pour le calcul des surfaces des cours : $S = (2/3) \times H \times V$ (si l'acrotère est ajouré, il n'est pas pris en compte au niveau de la hauteur H (H : Hauteur de la façade sur cour) ;

Pour le vis-à-vis (V) : $V = (0.1 \times H) + 4.4m$

Pour le vis-à-vis : H= Hauteur de la façade sur cour y compris l'acrotère qu'il soit ajouré ou pas



Pour les immeubles R+4 dont RDC habitable la cour est de 60m² et le vis-à-vis est de 6m.

Pour les cours dont les cuisines et pièces d' eau uniquement donnent sur elles, appliquer la formule : $S = V^2$.

Pour les étages des immeubles à usage bureau, appliquer la formule : $S = V^2$.

- Une 2ème cour éventuelle de 10m² est autorisée pour l' éclairage des pièces secondaire (dégagement, salles d' eau, cages d' escaliers et tous autres locaux non habitables) avec une dimension minimale de 2,50m ;

- La hauteur des murs de clôture des cours regroupées sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

ARTICLE 39 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 8m.

ARTICLE 40 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules, sera assuré sur le parcelle privative, en dehors des emprises publiques, dans les conditions suivantes :

- Pour les constructions à usage d' habitation ou à usage de bureaux : Cinq places de stationnement par lot.

- Pour les constructions à usage de commerce : une place de stationnement pour 50m² construite hors oeuvre ;

- Pour les hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20m² de salle de restauration.

ARTICLE 41 : DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DES STATIONNEMENTS :

- En surface : 2.50mX5.00m.

- En sous-sol ou en élévation : 3.00mX5.00m.

ARTICLE 42 : PLANTATIONS :

- Dans le cadre de projet de lotissement ou groupe d' habitations, une partie de leur surface doit être réservée pour des aménagements publics divers : aires de jeux, jardins, places etc.

- Ces réservations doivent représenter 8% de la surface du lotissement pour toute opération de lotissement ou groupe d' habitations après déduction des surfaces prévues pour les

équipements publics et le stationnement des véhicules. Cette surface doit être prévue d' une manière

groupée de sorte à former des jardins publics. Les chutes issues de la trame viaire ne sont pas comprises

dans cette surface.

- Pour le calcul de la surface, les espaces verts mentionnés sur le plan d' aménagement sont compris dans le calcul.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d' un arbre haute tige pour 2 places.

ARTICLE 43 : REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE :

- Voirie :

La largeur des voies carrossables dans les nouveaux lotissements aura une emprise minimale de 18m.

- Encorbellements :

Les encorbellements fermés sont autorisés sans dépasser les 2/3 de la façade (2/3 fermé au maximum, les balcons peuvent être construits sur le reste) l' ensemble doit être éloigné des limites mitoyennes d' une distance supérieure ou égale à 1m.

La largeur des encorbellements est égale au 1/10e de la voie sans dépasser 1.20m

- Commerce :

- L' ouverture des commerces dans les secteurs déjà engagés est autorisée uniquement

sur les voies carrossables d' emprise supérieure ou égale à 20m ;

- La hauteur sous plafond des locaux commerciaux est fixée à 5m ;



- Mezzanine :
 - La mezzanine dans les locaux commerciaux est autorisée dans les conditions suivantes :
 - La hauteur sous plafond doit être égale à 2.25m ;
 - Elle doit être éloignée du nu intérieur des murs de façade sur voies d' une distance de 3m minimum.
- Sous-sol :
 - Le sous-sol des constructions est strictement réservé au stationnement des véhicules et sa hauteur sous plafond est fixée à 2.60m avec un soubassement inférieur ou égale à 1m.
 - La hauteur sous plafond des sous sols est de 2,60m maximum.
 - La rampe d' accès doit être de 30° au maximum avec une largeur minimale de 3m.
 - Pour les sous sols qui ne répondent pas aux normes de circulations (petites superficies ou configuration présentant des contraintes pour le stationnement et l' accessibilité telles : formes irrégulières de la parcelle ou topographie du terrain), ou leur accès donne sur la zone d' arcades, parking, espaces verts : permettre l' exploitation de ces sous sols en dépendances aux commerces.
 - Pour les immeubles destinés à recevoir en totalité, des activités et services, les sous sols peuvent être réservés aux dépendances compatibles avec la nature du projet, ou la nature d' affectation du RDC.
 - Pour tout immeuble (quelque soit le nombre de niveaux et lorsque le parking est obligatoire), permettre l' exploitation de la totalité du sous-sol en dépendances des commerces pour les lots dont la superficie est inférieure ou égale à 240 m² ou ayant une largeur inférieure ou égale à 13 m.
 - Pour les immeubles à deux sous sols, permettre l' exploitation de l' un des deux en dépendances des commerces et réserver le second sous sol à usage de parking sans exiger la condition d' assurer le nombre suffisant de places de stationnement.
 - Pour tout autre immeuble, exiger seulement la mention « parking » au sous sol.

