

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE
D'AKNOUL

Règlement d'aménagement

————— **SEPTEMBRE 2009** —————

Agence Urbaine de Taza

SOMMAIRE**TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 3**

Article 1 : Champ d'application :.....	4
Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs	5
Article 3 : Voirie, Parcs de stationnement et espaces verts	5
Article 4 : Equipements Publics (A, E, I, S, M, SC, SP et C).....	6
Article 5 : Cimetières (C).....	6
Article 6 : Zones non aedificandi.....	6
Article 7 : Dispositions relatives au domaine public hydraulique :	6
Article 8 : Parcelles en pente :	7
Article 9 : Protection Architecturale :	7
Article 10 : Application du RPS 2000 et de l'étude de protection contre les inondations.....	7
Article 11 : Application du dahir n° 1-03-58 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités.....	7
Article 12 : espaces verts aménagés et plantations au sein des lotissements	7

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 8

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B.	8
Article 13 : Définition de la zone.....	8
Article 14- Types d'occupation ou d'utilisation interdits	8
Article 15 : Utilisation du sol.....	8
Article 16 : Hauteurs maximales des constructions	9
Article 17 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	10
Article 18 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes	10
Article 19 : implantation des constructions sur une même propriété.....	10
Article 20 : Droit de retour.....	10
Article 21 : Stationnement des véhicules	10
Article 41 : Les encorbellements	11
Article 22 : Plantations.....	11
Article 23 : Sécurité & Hygiène.....	11
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D	11
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H.....	14
DEFINITION DE LA ZONE.....	14
A : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HAR.....	14
B : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HE	14
Article 35 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.	14
Article 36 : Utilisation du sol.....	15
Article 37 : Hauteurs maximales des constructions	15
Article 38 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
Article 39 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis.....	15
Article 40 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	16
Article 41 : Les encorbellements	16
Article 42 : Stationnement des véhicules	16
Article 43 : plantations.....	16

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ANIMATION TOURISTIQUE (ZAT).....	16
CHAPITRE V :DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA	17
CHAPIRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE :ZAS	19
Article 69 : Définition de la zone.....	19

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES ET NATURELLES.....20

Article 70 : Définition des zones	20
Article 71 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits.....	20
Article 72 : Possibilités maximales d'utilisation du sol.....	20
Article 73 : Hauteurs maximales des constructions.....	21
Article 74: Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	21
Article 75: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes	21
Article 76: Implantation des constructions sur une même propriété.....	21
Article 77 : Stationnement des véhicules	21
ANNEXE N°1	22
ANNEXE N°2	27
ANNEXE N°3	29

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent **REGLEMENT** accompagne le **PLAN D'AMENAGEMENT du centre d'Aknoul** (documents graphiques à l'échelle 1/2000), dont il est indissociable.

Le règlement d'aménagement est établi conformément au Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi n° 12-90 relatif à l'urbanisme, et aux textes juridiques suivants :

- Le Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Le Dahir n° 1-03-59 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
- Le Dahir n° 1-03-60 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement .
- Le Dahir n° 1-03-61 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air.
- Le Décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1992) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.
- Le Décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements.
- Le Décret n° 2-64-445 du 21 Cha○○○○○○abane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Le Décret n° 2-02-177 du 9 Hija 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique.
- L'arrêté Viziriel du 22 jourmada II 1372 (9 mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;
- L'arrêté Viziriel du 22 jourmada II 1352 portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.
- L'arrêté Viziriel du 15safar 1372(4 novembre 1952) déterminant les mesures générales de protection et de salubrité applicables à tous les établissements dans lequel est exercée une profession commerciale, industrielle ou libérale.

Article 1 : Champ d'application :

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement d'**Aknoul** et limité par la ligne polygonale passant par les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X (m)	Y (m)
A	640.800	449.000
B	640.600	448.970
C	640.435	449.600
D	640.300	450.090
E	639.955	450.834
F	640.000	451.000
G	640.024	451.018
H	640.045	451.055
I	640.045	451.055
J	639.905	451.390
K	639.955	451.585
L	639.808	451.660
M	639.760	451.745
N	639.760	453.600
O	640.980	453.800
P	640.980	451.415
R	640.995	451.036
S	641.230	450.252
T	641.095	450.098
U	641.170	450.010
V	641.215	450.030
W	641.228	449.734
X	640.855	449.666

Entre les points X et A Le périmètre urbain suit le lit de l'Oued Chaouya, Entre les points H et I, le périmètre urbain suit le lit de l'Oued Tighzratine et entre les autre points le périmètre urbain suit une ligne droite.

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, aux constructions nouvelles, aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après approbation de ce règlement.

Les lotissements et groupes d'habitations approuvés « ne variètur », avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si, à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été achevés.

○Aussi, les minimums parcellaires et les largeurs minimales des façades définis dans ce règlement ne s'appliquent pas aux parcelles privatives insérées dans un parcellaire existant avant homologation du présent plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « ne variètur », avant la mise en enquête publique de ce présent règlement, restent régis par leurs cahiers de charges correspondants, toute fois en respectant ce qui suit :

Dans le cas où le cahier des charges est inexistant ou ne recel pas tous les éléments essentielles que doit contenir (tels que les dimensions des cours, hauteurs maximales, nombre d'étages...) le lotissement doit se conformer aux dispositions du règlement d'aménagement.

Dans le cas où un lotissement donné bénéficie d'une plus value par le présent plan d'aménagement, une commission spéciale sera formée pour préciser les modalités pour bénéficier de la dite plus value.

Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies :

-Au **TITRE II**, pour les **Zones Urbaines** représentées par les lettres **B, D** et **H**, composées en majorité d'habitat ;

-Au **TITRE III** pour les **Zones Rurales** ou **Naturelles** et la **zone irriguée**, on distingue deux zones :

-Les zones rurales repérées par l'indice **RA** ;

-Les zones de protection de sites boisés repérées par l'indice **RB** ;

Article 3 : Voirie, Parcs de stationnement et espaces verts

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'aménagement, sont maintenues avec leurs largeurs d'emprise actuelle.

Le plan d'aménagement localise et définit les voies d'aménagement (rues ou chemins piétonniers). La nomenclature en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer, à prolonger, à élargir et leurs emprises .

Pour les aires de stationnement (**PK**), la nomenclature en annexe 1, en précise les principales caractéristiques : existants, ou à créer, à étendre et leurs natures.

Les espaces verts (**V**), grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places publiques (**PL**)... sont indiqués au plan d'aménagement et la nomenclature en annexe précise la superficie et la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant aux espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception des murs d'enceinte et de petits édicules d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés.

Article 4 : Equipements Publics (A, E, I, S, M, SC, SP et C)

Le plan d'Aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment, les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi 12-90 de l'urbanisme.

Les règles de hauteur, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable des services chargés de l'urbanisme.

Les équipements publics sont localisés sur le plan d'aménagement et les nomenclatures en annexe précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer ou à étendre, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les équipements publics sont classés en plusieurs catégories :

- Les services **ADMINISTRATIFS**, repérés par l'indice **A** ;
- Les établissements **D'ENSEIGNEMENT**, repérés par l'indice **E** suivi d'une lettre selon qu'il s'agisse d'une école primaire (**P**) ou d'un collège (**C**) ou d'un lycée (**S**) ;
- Les **INSTITUTS** techniques, repérés par l'indice **I** ;
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;
- Les **CIMETIERES**, repérés par l'indice **C** ;
- Les services de **SANTE**, repérés par l'indice **S** ;
- Les services **SOCIOCULTURELS**, repérés par l'indice **SC** ;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **SP**.

Les équipements projetés respectent les normes consenties par les différents services.

Article 5 : Cimetières (C)

Conformément aux dispositions du dahir du 29 avril 1938 portant création de zones d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles, ils sont interdits les établissements bruyants tels que (salles de spectacles, débits de boissons, industries classées, terrains de jeux, etc....), autour des cimetières recevant des sépultures et des cimetières désaffectés depuis moins de cinq ans, sur une profondeur de 100m et les constructions sur une profondeur de 30 m.

Article 6 : Zones non aedificandi

Sont frappées de servitude non aedificandi, les zones indiquées sur le plan par une présentation graphique appropriée figurée en légende. Dans cette zone, toute construction, quel que soit sa nature, est interdite ainsi que l'extension d'une construction existante, sa modification ou surélévation.

Les servitudes afférentes aux lignes d'énergie électrique, doivent être prises en considération lors de l'étude des dossiers de construction ou de lotissements soumis à l'autorisation des autorités compétentes.

Article 7 : Dispositions relatives au domaine public hydraulique :

Toute autorisation de construire ou de lotir est tributaire du respect des servitudes relatives au domaine public hydraulique.

Article 8 : Parcelles en pente :

Pour les parcelles en pente, les dispositions seront contrôlées dans les centraux des façades où la construction concernée doit respecter le nombre d'étages permis au niveau du secteur.

Article 9 : Protection Architecturale :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein **du centre d'Aknoul** d'une part et afin de maîtriser plus encore l'habitat économique d'autre part, l'aspect extérieur des bâtiments devra obéir aux règles suivantes :

- La peinture extérieure doit être de couleur « BLANCHE », rehaussée éventuellement de couleur « OCRE CLAIR » ou « TERRE » ;
- La menuiserie peut être de n'importe quelle nature mais de couleur « VERTE CLAIRE », « BLANCHE », « GRISE CLAIRE » ou « MARRON ».

N.B: *Pour les soubassements, les encadrements de baies ou portes, il est vivement recommandé l'utilisation de matériaux et de revêtements de couleurs identiques à celles utilisées pour la façade. Toute dérogation à ces dispositions ne peut s'effectuer qu'après avis de la commission d'esthétique.*

De même, tout projet situé sur une place ou le long d'une artère principale doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 10 : Application du RPS 2000 et de l'étude de protection contre les inondations

L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 est impérative dans la mise en œuvre de ce présent règlement d'aménagement aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.

De même, l'étude de protection contre les inondations, lancée par l'Agence du Bassin de Moulouya et intégrée par le document du plan d'aménagement, doit être prise en considération lors de la réalisation des ouvrages d'art proposés par le projet.

Article 11 : Application du dahir n° 1-03-58 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités

En vue d'une intégration effective de la personne handicapée dans l'espace urbain et architectural, et pour lui permettre un usage optimal de cet espace de vie commune, l'autorisation et la réalisation des différents travaux d'aménagement, et projets stipulés par le présent document d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions de la loi n° 10-03 susvisée.

Article 12 : espaces verts aménagés et plantations au sein des lotissements

Outre la réception des travaux et ouvrages techniques au sein des lotissements, la réalisation des espaces verts aménagés et des plantations tels que prévus par les plans autorisés est impérative, faute de quoi, la réception provisoire ne peut être accordées .

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.

Les zones urbaines sont les zones auxquelles la capacité des équipements publics existants ou projetés, permet d'admettre l'urbanisation conformément aux indications du plan d'aménagement.

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone B.

Article 13 : Définition de la zone

La zone B (zone d'immeubles alignés) est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le plan d'aménagement.

La zone B est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les équipements administratifs et hôteliers.

La zone B comprend 2 secteurs : B3 (R+3) et B4 (R+4) qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

Article 14- Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans les 2 secteurs de la zone B :

- Les établissements industriels de toute catégorie ;
- Les dépôts réserver pour des matières nuisible et les dépôts de plus de 500m² de surface;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes peuvent être autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage existant une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 15 : Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone **B** la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
B3	150m ²	10m
B4	180m ²	12m

L'éclairage et l'aération de toute pièce dans l'immeuble doit être assuré par ouverture sur façade ou sur cour Le tableau ci-dessous indique, pour les différents secteurs de la zone B, la largeur minimale de ses cours à respecter pour les pièces habitables :

Secteur	Largeur minimale des cours
B3	4,5 m
B4	6 m

Pour les cours servant à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, la largeur minimale peut être réduite à 4m.

L'éclairage et l'aération des cages d'escaliers doivent être assurés par des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m² avec une largeur minimale de 1,5m.

Les cours seront disposées de telles sortes à avoir des cours jointives.

Les murs de clôtures en mitoyenneté de ces cours doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.

Les cours jointives doivent être mentionnées obligatoirement sur les plans de lotissements avec une représentation graphique appropriée.

Pour les secteurs engagés, les plans d'architectures doivent mentionner les cours des constructions riverains afin de faire correspondre la cour de la nouvelle construction (ou groupes d'habitation) aux cours déjà existantes.

Article 16 : Hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs maximales de la construction ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B3	16 m	5,50
B4	18,50m	5,50

L'étage situé au-dessus du RDC compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un « entresol », non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisées, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait de 3 m par rapport aux façades.

Toutefois les constructions nouvelles situées dans des secteurs ou des immeubles comprenant des entresols peuvent en recevoir si les conditions suivantes sont satisfaites :

- Le RDC est destiné à recevoir des boutiques avec possibilité de prévoir des logements en fond de la parcelle ;
- L'entresol est destiné à recevoir des bureaux avec possibilité de prévoir des logements de concierges en fond de parcelle ;
- Le respect des normes de sécurité d'hygiène et les normes techniques en vigueur notamment la hauteur sous plafond fixée à 2.60m pour l'entresol à usage de bureau et 3m pour les boutiques et les habitations au R.DC.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m² qui doit être implantée en retrait par rapport aux façades.

Article 17 : Implantation et hauteur des 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 opposé : $H \leq L$.

Toutefois, la hauteur sur voie des constructions peut être inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 15m.

Au delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades s'ils s'inscrivent dans un angle de 45° en respectant la hauteur maximale permise au secteur.

Article 18 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre. Cette bande de 15m peut être portée à 20m au maximum pour les immeubles de bureaux et d'équipements hôteliers.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle et la distance entre tous points des constructions au-dessus du RDC et aux dites limites sera supérieure ou égale à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

Article 19 : implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à vis comportant des ouvertures éclairant des pièces habitables des constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment autorisée dans le secteur concerné $L \geq H$.

Pour les constructions à usage de bureaux ou d'hôtellerie, la distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures principales de constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment autorisée dans le secteur concerné $L \geq 1/2 H$.

La distance séparant les façades en vis-à-vis, ne peut être, en aucun cas, inférieure à 4m.

Article 20 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute construction sise à l'angle de deux voies d'inégale largeur peut être gardée sur la petite voie jusqu'à une profondeur maximale égale à deux fois la largeur de celle-ci.

Article 21 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes, dans les conditions suivantes :

- habitat : Une place pour une moyenne de 200m² de surface construite hors-œuvre ;
- Bureaux : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre ;

- Commerces : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Pour les secteurs engagés avant l'homologation du plan d'aménagement (Lotissement ne varietur, parcellaire existant...), la commission ad-hoc instaurée pour l'instruction des dossiers peut réviser à la baisse le nombre de places de stationnement au prorata des impératifs liés au parcellaire , à l'accessibilité et à l'activité assignée à l'immeuble.

Article 41 : Les encorbellements

Les encorbellements fermés ou non, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir.

Les encorbellements sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m sauf des saillies décorative dans une profondeur ne dépassant pas 0,20m.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés, ne dépassera pas le 1/10ème de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m.

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 au-dessus du R.D.C.

Article 22 : Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.

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

Article 23 : Sécurité & Hygiène

- Les sous sols doivent être assainis et aérés et avoir comme hauteur sous plafond 2,40m ;
- les vides ordures sont interdits ;
- Un local ordures est à prévoir au niveau du RDC. Il doit avoir une superficie et une largeur minimales respectives de 4m² et 2m.

Article 34 : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seuil front, bâti allant au-delà de 100 m comptée à partir de la première voie latérale et finissant à la seconde perpendiculaire ou non à la voie sur laquelle donnent ces constructions.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

Article 24 : Définition de la zone

La zone **D** (zone d'habitat de type villa) est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono familial sous différentes formes : isolée, jumelée ou en bande. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie de la cité.

La villa ne peut être subdivisée en plusieurs appartements et son étage doit être intégré au RDC. L'accès à l'étage ne peut pas se faire directement de l'extérieur.

La zone **D** comprend 4 secteurs : **D1, D2 et D3.**

Article 25 : Types d'occupation interdits

Sont interdits dans la zone **D** :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé est admise. Ce noyau commercial ne devra pas dépasser, 8m de hauteur (R+1) y compris toute superstructure. La parcelle recevant ce noyau dégagera 30 % d'espace vert et 1 place de stationnement pour 30m² de surfaces cumulées de planchers.

Article 26 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique pour chaque sous-secteur de la zone **D** :

- Le Coefficient d'occupation du Sol (COS) maximum pour la parcelle privative ;
- Le Coefficient d'Emprise au sol (CES) maximal de la parcelle privative ;
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

Secteurs	Type	COS maximum	CES maximum	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
D1	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m ²	20m
D2	-Villas jumelées	1	40 %	250 m ²	12,5m
D3	-Villas en bande	1,3	50 %	150 m ²	10m

Article 27 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8,00m (R+1) pour le secteur **D1** et **D2** et 11.50m (R+2) pour le secteur **D3**.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1,00m par rapport au niveau de la parcelle.

Article 28 : Implantation des constructions

Les constructions doivent observer des reculs minimaux par rapport à l'alignement sur voie et emprises publiques, par rapport aux limites latérales et par rapport au fond de la parcelle, comme indiqué dans le tableau suivant :

Secteurs	Types	Mitoyen	Voies & emprises publiques	Fond de la parcelle
D1	-Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D2	-Villas jumelées	4,00 m	5,00 m	4,00m
D3	-Villas en bande	-	5,00 m	4,00m

Toutefois, les villas isolées peuvent recevoir des dépendances de faible importance le long des limites séparatives sous réserve que :

- Leurs superficies ne dépassent pas 25 m² et soient comprises dans le décompte des surfaces ;
- Leurs hauteurs, acrotère compris, ne dépassent pas 2,50m et aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation ;
- Les reculs minimaux par rapport aux emprises des voies soient respectés.

Article 29 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis de constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur $H \leq L$, avec :

- un minimum de 6m dans le secteur **D1** ;
- un minimum de 8m dans le secteur **D2** ;

Article 30 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place par villa ;
- Une place pour 50m² de surface construite hors-œuvres pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 31 : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige, au minimum, pour 100 m² de surface plantée:

- Les reculs sur voies ;
- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses, etc...

Les aires de stationnement des équipements commerciaux ou hôteliers doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Article 32 : Les sous-sols

Les sous-sols sont autorisés et peuvent être partiels ou totaux sous le RDC. Ils doivent observer les conditions suivantes :

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m et la hauteur sous plafond de la cave est de 2,40m ;
- Les caves ne peuvent être habitables ;

- Elles doivent être suffisamment aérées et éclairés.

Article 33 : Encorbellement

Les encorbellements d'une saillie inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés et ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de recul minimales, sauf des saillies dans une profondeur ne dépassant pas 0,20m.

La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2 /3 de la surface de la façade au-dessus du RDC.

Article 34 : Servitudes architecturales

Pour les villas en bande, il ne peut être prévu respectivement plus de 6 villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémité étant considérées réglementairement comme des villas jumelées.

Le mur de clôture ne devra dépasser une hauteur de 1,20m en bordure de la voie publique et peut être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra en maçonnerie sans dépasser la hauteur totale de 2,00m à l'exception des clôtures en mitoyenneté qui peuvent avoir une hauteur maximale 2,50m.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H

Définition de la Zone

La zone **H** ou zone d'**habitat continu, dense, individuel collectif ou à restructurer**.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires est encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Dans le secteur **H**, le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des activités d'artisanat ou de petits commerces de proximité à condition que la surface de la parcelle soit supérieure ou égale à 80 m² et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes. Les activités de 3^{ème} catégorie ne peuvent s'implanter, dans cette zone, que si l'emprise de la voie est supérieure ou égale à 15m et que la construction ne donne pas sur les places réservées dans un lotissement ou projeter par le plan d'aménagement.

La zone **H** comprend deux secteurs : Un secteur d'habitat à restructurer (**HAR**), un secteur d'habitat économique (**HE**) dont les dispositions sont précisées ci-après :

A : Dispositions applicables à la zone HAR

La zone **HAR** réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en infrastructure et en superstructure.

Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone ne sera donnée qu'après l'établissement d'un plan de restructuration qui définit le schéma d'armature urbaine de la zone. Ce plan doit être accompagné d'un cahier de charges qui précisera les principes et les modalités de la restructuration et les dispositions applicables à cette zone.

B : Dispositions applicables à la zone HE

Article 35 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans la zone **HE** :

- Les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégories, les dépôts de plus de 120m² ;

- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes peuvent être autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 36 : Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone HE, La superficie et la largeur minimales des parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
HE	80m ²	8m

L'éclairage et l'aération de toute pièce dans la construction doit être assuré par ouverture sur façade ou sur cour, la largeur minimale de ses cours à respecter pour les pièces habitables et de 4 m.

Pour les cours servant à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, la largeur minimale peut être réduite à 3m.

Les cours seront disposées de telles sortes à avoir des cours jointives.

Les murs de clôtures en mitoyenneté de ces cours doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.

Les cours jointives doivent être mentionnés obligatoirement sur les plans de lotissements et groupes d'habitation avec une représentation graphique appropriée.

Pour les secteurs engagés, les plans d'architectures doivent mentionner les cours des constructions riverains afin de faire correspondre la cour de la nouvelle construction (ou groupes d'habitation) aux cours déjà existantes.

Article 37 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2). La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 4m.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m² qui doit être implanté en retrait par rapport aux façades.

Article 38 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement ou au plan de lotissement, toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

Le deuxième étage doit être prévu en retrait sur une distance égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m si l'emprise de la voie est inférieure à 10m.

Article 39 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis

Dans la zone HE, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

En vis-à-vis, 2 constructions devront avoir chacune au minimum 5 m de recul par rapport à la limite de la propriété.

La cour peut ne commencer qu'au 1^{er} étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée.

Article 40 : Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance supérieure ou égale à la hauteur de la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 4m.

Article 41 : Les encorbellements

- Les encorbellements fermés ou non, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m sauf des saillies décorative dans une profondeur ne dépassant pas 0,20m.

.-La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés, ne dépassera pas le 1/10^{ème} de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m ;

-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 au-dessus du R.D.C.

Article 42 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300m² de surface hors-œuvre de logement ;
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

Article 43 : plantations

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

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.

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ANIMATION TOURISTIQUE (ZAT)

Article 52 : Définition de la zone

Le secteur **ZAT** est réservé aux activités récréatives et touristiques. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : l'hôtellerie et la restauration, certaines activités artisanales non polluantes, les équipements sportifs et ludiques.

Article 53 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits :

- Les logements qui soient sous forme d'habitation principale ou secondaire ;
- Les activités industrielles ou artisanales non liées au tourisme et les bureaux ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 54 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans le secteur **ZAT**, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, et le coefficient d'emprise au sol de la parcelle est limité à 35%. La superficie et la largeur minimales respectives des parcelles sont 1000m² et 30m.

Article 55 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, acrotère compris, ne peut pas dépasser 8m (R+1). Cette hauteur pourra être portée à 10m pour les salles d'animation et de spectacle, les restaurations...

Article 56 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10m par rapport à l'alignement sur voie.

Article 57 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Tout point des constructions doit respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance supérieure ou égale à 5m.

Article 58 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place pour quatre chambres pour les hôtels et une place pour 20m² de salle de restauration ;
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvres pour les établissements divers recevant du public.

Article 59 : Plantations

Doivent être plantés :

- Les reculs sur voie des constructions ;
- Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.

CHAPITRE V :DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA :**Article 60 : Définition de la zone**

La zone ZA est réservée aux activités industrielles de 3ème catégorie, artisanales et de bureaux. Peuvent être intégrés dans ce secteur un seul logement par parcelle pour les artisans et ce au dernier niveau du bâtiment.

Article 61 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- L'hôtellerie ;
- Activités industrielles de 1ère et 2ème catégorie ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 62 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Le COS est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, une superficie minimale de 100 m² et une largeur minimale de 10m.

Article 63 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 8m (R+1).

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20m, les cages d'escaliers et les locaux de machineries d'ascenseurs de hauteur maximale 2,40m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 64 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les zones d'activités industrielles, les constructions doivent respecter un recul de 3m sur l'alignement sur voie au niveau de la façade principale, Les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de hauteur au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0.90m surmontée d'une grille métallique de hauteur égale 1.10m.

Les clôtures en mitoyenneté et fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,5m.

Article 65 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives mitoyennes peuvent être autorisées, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle pour le rez-de-chaussée des constructions situées dans le secteur **ZA** en observant un recul minimal de 3m au niveau de l'étage.

Article 66 : Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur **ZA**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 4m.

Article 67 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle privative en dehors des emprises des voies publiques, à raison d'une place pour 100m² de surface de plancher hors-œuvres.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention, de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Article 68 : Sécurité et hygiène

Tout projet doit respecter les conditions de sécurité et d'hygiène nécessaires, et prendre les dispositions nécessaires pour éviter tout risque de pollution et de nuisance à l'environnement.

CHAPITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE :ZAS**Article 69 : Définition de la zone**

Il s'agit de zones, telle que délimitées et désignées par la légende, pouvant accueillir les différents zonages urbains développés ci-dessus, conformément aux documents graphiques du plan d'aménagement et ce sous condition de la réalisation des différents ouvrages d'art afférent au projet résultant de l'étude de protection contre les inondations lancée par *l'Agence du Bassin Hydraulique de Melouya*. Faute de la réalisation du projet de protection en question, les périmètres concernés demeureront des zones inondables non permises à la construction.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES ET NATURELLES

Article 70 : Définition des zones

ZONE RURALE RA

Elle comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisés d'habitat des exploitants et les bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole.

Un habitat dispersé sur grandes parcelles peut y être admis dans la mesure où il n'exige aucun équipement public.

Dans l'ensemble de la zone RA, est admise l'implantation de petites unités d'activités agro-industrielles, si elles sont directement liées à l'agriculture ou l'élevage et nécessitent un sol agricole, et sous condition qu'elles ne puissent pas être incorporées à la zone ZA, en raison des nuisances, inacceptables en milieu urbain, qu'elles entraînent.

Pour éviter la dispersion de ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petites groupements, largement ceinturées d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

En outre, il est admis, en zone RA l'implantation de petits groupes d'enseignement primaire avec ou sans logement de fonction.

ZONE NATURELLE RB

Zone de protection de site totale, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Toute construction y est interdite ainsi que toute modification, extension et surélévation des constructions existantes. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative.

Article 71 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone RA :

- Les lotissements de quelque autre qu'ils soient ;
- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou d'hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 72 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone RA, les possibilités maximales d'utilisation du sol pour toutes les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires aux exploitations agricoles et qui nécessitent un sol agricole, sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains :

- La surface maximale construite au sol est 4% de la surface du terrain ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5000m² et une largeur minimale de 70m ;
- Une seule construction de type villa sera autorisée par parcelle.

Si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain à date certaine avant mise à l'enquête publique du plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour édifier une construction de type villa est ramenée à 2500m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 5% de la surface du terrain et 400m² de planchers hors-œuvres.

Article 73 : Hauteurs maximales des constructions

Zone **RA** : la hauteur maximale est de 8m et R+1 pour l'habitat.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole est aux activités agro-industrielles.

Article 74: Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de :

- 10m par rapport à l'emprise des pistes classées ;
- 15m par rapport à l'emprise des routes régionales ;
- 20m par rapport à l'emprise des routes nationales.

Article 75: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans la zone RA, les constructions doivent respecter un recul minimal de 12m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 76: Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant deux constructions sur une même propriété sera égale à deux fois la hauteur de la construction la plus élevée.

Article 77 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.

ANNEXE N°1

VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONS ET PARKINGS PUBLICS :

1-voies carrossables

Font ou feront partie du domaine public les routes, boulevards, rues et impasses figurés sur le plan et énumérées avec leur largeur d'emprise au tableau ci-après :

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	30	Existant
Rue N° 2	10	Existant
Rue N° 3	12	A créer
Rue N° 4	12	A créer
Rue N° 5	15	A créer
Rue N° 6	15	A créer
Rue N° 7	12	A créer
Rue N° 8	12	A créer
Rue N° 9	10	Existant
Rue N° 10	10	A créer
Rue N° 11	12	A créer
Rue N° 12	12	A créer
Rue N° 13	15	A créer
Rue N° 14	15	A créer
Rue N° 15	12	A créer
Rue N° 16	15	A créer
Rue N° 17	10	A créer
Rue N° 18	15	Existant
Rue N° 19	10	A prolonger
Rue N° 20	12	A créer
Rue N° 21	14	A créer
Rue N° 22	12	A créer
Rue N° 23	10	Existant
Rue N° 24	10-9.5	A créer
Rue N° 25	10	A créer
Rue N° 26	12	A prolonger
Rue N° 27	15-19-20	A prolonger
Rue N° 28	10	Existant
Rue N° 29	13	Existant
Rue N° 30	11-15	Existant
Rue N° 31	12	A créer
Rue N° 32	08	A créer
Rue N° 33	13	A créer
Rue N° 34	10	Existant

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 35	20	Existant
Rue N° 36	10	Existant
Rue N° 37	20	Existant
Rue N° 38	15	A prolonger
Rue N° 39	12	A créer
Rue N° 40	12	A créer
Rue N° 41	08	A créer
Rue N° 42	08	A créer
Rue N° 43	08-12	piste à aménager
Rue N° 44	08	A créer
Rue N° 46	9	Existant
Rue N° 47	15	A créer
Rue N° 48	10	A créer
Rue N° 49	10	A prolonger
Rue N° 50	12	A créer
Rue N° 51	10	A créer
Rue N° 52	08	A créer
Rue N° 53	12	piste à aménager
Rue N° 54	10	A créer
Rue N° 55	12	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 56	12	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 57	12-15	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 58	15-10	A prolonger
Rue N° 59	12	A prolonger
Rue N° 60	08	A prolonger
Rue N° 61	09	Existant
Rue N° 62	10	A créer
Rue N° 63	15	A créer
Rue N° 64	08-07	A créer
Rue N° 65	10	piste à aménager
Rue N° 66	08	A créer
Rue N° 67	08	A créer
Rue N° 68	12	A prolonger
Rue N° 69	15	Existant à aménager
Rue N° 70	12	A créer
Rue N° 71	10	A créer
Rue N° 72	08	A créer
Rue N° 73	10	A prolonger
Rue N° 73bis	9	Existant

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 74	8	A créer
Rue N° 75	10	Existant
Rue N° 76	10	A créer
Rue N° 77	8	A créer
Rue N° 78	10	A créer
Rue N° 79	12	A créer
Rue N° 80	10-11	A créer
Rue N° 81	12	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 82	10	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 83	20	A prolonger
Rue N° 84	10	piste à aménager
Rue N° 85	10	A créer
Rue N° 86	10	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 87	10	A créer
Rue N° 88	8	A créer
Rue N° 89	10	A créer
Rue N° 90	10	A créer
Rue N° 91	10	Existant
Rue N° 92	8	A créer
Rue N° 93	10-12	A créer
Rue N° 94	10	A créer
Rue N° 95	10	A créer
Rue N° 96	12	A créer
Rue N° 97	15	Existant
Rue N° 98	12	Existant
Rue N° 99	12	A créer
Rue N° 100	10	A créer
Rue N° 101	12	A créer
Rue N° 103	10	A créer
Rue N° 107	10	piste à aménager
Rue N° 108	8	piste à aménager et à prolonger
Rue N° 110	10	A prolonger
Rue N° 111	10	A prolonger
Rue N° 112	10	A créer
Rue N° 113	10	A créer
Rue N° 114	12-8	A créer
Rue N° 115	10	A créer
Rue N° 116	8	A créer

En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, ronds points de giration, les dispositions du plan d'aménagement sont indicatives du point de vue tracé, mais impératif du point de vue destination. Les voies existantes figurées ou non sur le plan et non énumérées au tableau ci-dessus, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public communal.

2- Chemins piétons

Font ou feront partie du domaine public communal, les chemins piétons figurés sur le plan et énumérés au tableau ci-après :

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	8	A prolonger
Cp n° 2	8	Existant
Cp n° 3	12	A créer (voie converti en cp)
Cp n° 4	12	Existant
Cp n° 4bis	10	A créer
Cp n° 5	8	A créer
Cp n° 6	8	A créer
Cp n° 7	10	A créer
Cp n° 8	8	A créer
Cp n° 9	6	A créer
Cp n° 10	10	A créer
Cp n° 11	6	A créer
Cp n° 12	8	A créer
Cp n° 13	8	A créer
Cp n° 14	8	A créer
Cp n° 15	8	A créer
Cp n° 16	6	A créer
Cp n° 17	6	Existant
Cp n° 18	10	A créer
Cp n° 19	8	A créer
Cp n° 20	6	A créer
Cp n° 21	8	A créer
Cp n° 22	8-10	A créer
Cp n° 23	8	A créer
Cp n° 24	8	A créer
Cp n° 25	8	A créer
Cp n° 26	10	A créer
Cp n° 27	8	A créer
Cp n° 27bis	8	A créer
Cp n° 28	8	A créer
Cp n° 29	6	A créer
Cp n° 30	6	A créer
Cp n° 31	6	A créer
Cp n° 32	6	A créer
Cp n° 33	7	A créer
Cp n° 34	6	A créer
Cp n° 35	10	A créer
Cp n° 36	10	A créer
Cp n° 37	8	A créer
Cp n° 38	10	A créer
Cp n° 39	4	A créer
Cp n° 40	5-6	A créer
Cp n° 41	10	A créer

3-parkings

Font ou feront partie du domaine public communal, les parkings figurés sur le plan et énumérés au tableau ci-après :

Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
PK1	351	A créer
PK1bis	110	A créer
PK2	538	A créer
PK3	577	A créer
PK4	984,57	A créer
PK5	1910,26	A créer
PK6	1048,67	A créer
PK7	626	A créer
PK8	550	A créer
PK9	237	A créer
PK10	353	A créer
PK11	905	A créer
PK12	415	A créer
PK13	227	A créer
PK14	456	A créer
PK15	1003	A créer
PK16	713	A créer
PK17	455	A créer
PK18	494	A créer

ANNEXE N°2

PLACES ET ESPACES VERTS

1- PLACES

Font ou feront partie du domaine public communal, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérée au tableau ci-après :

Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
PL1	2405	A créer
PL2	2405	A créer
PL3	126	A créer
PL4	2278,25	A créer
PL5	10084,42	A créer (partiellement toucher par ZAS)
PL6	8376	A créer
PL7	206	A créer
PL8	1033	A créer
PL9	861	A créer
PL10	657	A créer
PL11	407	A créer
PL12	1031	A créer
PL13	814	A créer
PL14	1579	A créer
PL15	1381	A créer (partiellement toucher par ZAS)
PL16	215	A créer
PL17	102	A créer
PL18	1170	A créer
PL19	178	A créer
PL20	260	A créer
PL21	217	A créer
PL22	4940	A créer (partiellement toucher par ZAS)
PL23	893	A créer
PL24	222	A créer

2-ESPACES VERTS

Font ou feront partie du domaine public communal, et sont destinées à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignée par la lettre **V** suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après :

Dénomination	Superficie(m ²)	Observations
EV1	457	A créer
EV2	1699	A créer
EV3	682	A créer
EV3bis	125	A créer
EV4	3767	A créer
EV5	13469	A créer
EV6	183	A créer
EV7	20100	A créer
EV8	71,83	A créer
EV9	135	A créer
EV10	94	A créer
EV11	224	A créer
EV12	1676	A créer
EV13	495	A créer
EV14	180	A créer
EV15	193	A créer
EV16	1461	A créer
EV17	8110,51	A créer (partiellement touché par ZAS)
EV18	4791	A créer

ANNEXE N°3**LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ADMINISTRATIONS****1-Santé**

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Hôpital	S	22126	Existant (partiellement toucher par ZAS)

2-Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Ecole primaire	EP1	5800	A créer
Ecole primaire	EP2	5392	Existant(partiellement toucher par ZAS)
Ecole primaire	EP3	9850	Existant
Lycée	EL	15000	Existant

3-Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Sapeurs pompiers	A1	1735	A créer
Tribunal	A2	5300	Existant
Poste	A3	1028	Existant
Cendarmerie	A4	2446	Existant
Complexe culturel	A5	5203	A créer
Complexe Administratif	A6	852	Existant
Insp M.E.N	A7	2103,63	Existant(partiellement toucher par ZAS)
Maison de bienfaisance	A8	3468,62	Existant(partiellement toucher par ZAS)
Siège de la commune	A9	2465	Existant
PTT	A10	1575	Existant
Cercle	A11	3800	Existant
Eaux et Foret	A12	1282,93	Existant
Perception	A13	1794,83	Existant
Centre de Travaux	A14	11743,89	Existant(partiellement toucher par ZAS)

Station de pompage	A15	600	Existant
Château d'eau	A16	1160	Existant

4-Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Maison jeune	SC1	940	Existant(partiellement toucher par ZAS)
Foyer féminin	SC2	578	A créer(totalement toucher par ZAS)
Garderie	SC3	720	A créer
Four -hammam	SC4	225	A créer

5-Equipements sportifs

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Terrain de sport	SP1	11743	Acréer(partiellement toucher par ZAS)

6-Transport

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Halte routière	HR	4446	A créer

7-Culte

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Cimetière	C1	3710	Existant
Cimetière	C2	2347,83	Existant
Cimetière	C3	6700	Existant
Cimetière	C4	16650	Existant
Mosquée	M1	719	Existant
Mosquée	M2	614,14	A créer
Mosquée	M3	1198	Existant

8-Autre équipement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
-------------	--------------	------------------------------	--------------

Souk	SK	30417	Existant (partiellement toucher par ZAS)
Centre Commercial	CC	1753	A créer