

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE
DE TAHLA

Règlement d'aménagement

————— **AVRIL 2012** —————

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, S, M, SC, SP et C)	5
Article 5 : Zone spécial (ZS) afférente au Cimetières (C)	6
Article 6 : Zones non aedificandi.....	6
Article 7 : Parcelles en pente :	6
Article 8 : servitude Architecturale :.....	6
Article 9 : Projets Soumis à l'avis de la commission d'esthétique	7
Article 10 : Application du RPS 2000	7
Article 11 : Des projets limitrophes aux châabas.....	7
Article 12 : 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 13 : espaces verts aménagés et plantations au sein des lotissements	7
Article 14 : De la dérogation :.....	7
Article 15 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis.....	7

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 9

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B.	9
Article 16 : Définition de la zone.....	9
Article 17- Types d'occupation ou d'utilisation interdits	9
Article 18 : Utilisation du sol.....	9
Article 19 : Hauteurs maximales des constructions.....	10
Article 20 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	10
Article 21 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes ...	10
Article 22 : implantation des constructions sur une même propriété.....	11
Article 23 : Droit de retour.....	11
Article 24 : Stationnement des véhicules.....	11
Article 25 : Les encorbellements	11
Article 26 : Plantations.....	12
Article 27 : Sécurité & Hygiène.....	12
Article 28 : Servitudes architecturales	12
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D	12
Article 29 : Définition de la zone.....	12
Article 30 : Types d'occupation interdits.....	12
Article 31 : Possibilités maximales d'utilisation du sol	13
Article 32 : Hauteur maximale des constructions	13
Article 33 : Implantation des constructions	13
Article 34 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	13
Article 35 : Stationnement des véhicules.....	13
Article 36 : Plantations.....	14
Article 37 : Les sous-sols.....	14
Article 38 : Encorbellement	14
Article 39 : Servitudes architecturales	14
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H.....	14

DEFINITION DE LA ZONE.....	14
A : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HAR.....	15
B : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HE.....	15
Article 40 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.....	15
Article 41 : Utilisation du sol.....	15
Article 42 : Hauteurs maximales des constructions.....	16
Article 43 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article 44 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis.....	16
Article 45 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	16
Article 46 : Les balcons.....	16
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA :	17
Article 47 : Définition de la zone.....	17
Article 48 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.....	17
Article 49 : Possibilités maximales d'occupation du sol.....	17
Article 50 : Hauteurs maximales des constructions.....	17
Article 51 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	17
Article 52 : Implantation par rapport aux limites séparatives.....	17
Article 53 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	17
Article 54 : Stationnement des véhicules.....	17
Article 55 : Sécurité et hygiène.....	18

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS TOURISTIQUE (ZAT) SPORTIF ET RECREATIF (ZSR)..... 19

Article 56 : Définition de la zone.....	19
Article 57 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits.....	19
Article 58 : Possibilités maximales d'occupation du sol.....	19
Article 59 : Hauteurs maximales des constructions.....	19
Article 60 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	19
Article 61 : Implantation par rapport aux limites séparatives.....	19
Article 62 : Implantation des constructions sur une même propriété :	19
Article 63 : Stationnement des véhicules.....	19
Article 64 : Plantations.....	19

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT..... 21

Article 65 : Définition des zones.....	21
Article 66 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits.....	21
Article 67 : Possibilités maximales d'utilisation du sol.....	22
Article 68 : Hauteurs maximales des constructions.....	22
Article 69 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.....	22
Article 70 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.....	22
Article 71 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	22
Article 72 : Stationnement des véhicules.....	22
ANNEXE N°1.....	24
ANNEXE N°2.....	31
ANNEXE N°3.....	34

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent **REGLEMENT** accompagne le **PLAN D'AMENAGEMENT de la ville de Tahla** (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 Hijja 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 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le 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 ;
- 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 Chaabane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Le Décret n° 2-02-177 du 9 Hijja 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 de **tahla** et limité par la ligne polygonale passant par les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X (m)	Y (m)
A	587800	386200
B	588000	386200
C	588400	386000
D	588400	385800
E	588800	385800
F	589800	385097
G	590800	384980
H	591884	384524
I	591595	382606
J	591658	382519
K	591600	382285
L	589420	383007
M	588746	383780
N	588292	383772
O	588137	384429
P	587862	384523
Q	587207	385400
R	587206	385600
S	587425	385800
T	587600	385800

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 régit par leurs cahiers de charges correspondons, 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 valus.

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 touristique (ZAT) sportif et récréatif (ZSR)**

-Au **TITRE IV** pour les **Zones Rurales** ou **Naturelles** et aux **réserve d'aménagement**, on distingue trois zones :

- Les zones rurales repérées par l'indice **RA** ;
- Les zones de protection de sites boisés repérées par l'indice **RB** ;
- Les réserves d'aménagement repérées par l'indice **RS**.

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, 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 (**L**) ;
- 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 : Zone spécial (ZS) afférente au 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, quelque 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 : 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 8 : servitude Architecturale :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein **de la ville De tahlia** 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 9 : Projets Soumis à l'avis de la commission d'esthétique

Tout projet dont la façade donne sur l'une des grandes artères ou places doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique telle qu'elle est instituée par la réglementation en vigueur.

Article 10 : Application du RPS 2000

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.

Article 11 : Des projets limitrophes aux châabas

Aucun projet limitrophe à une châaba ne peut être autorisé qu'après la réalisation des mesures de protection contre les inondations approuvées par l'Agence du Bassin Hydraulique du Sbou.

Article 12 : 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 13 : 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 .

Article 14 : De la dérogation :

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12/90, des dérogations peuvent être accordées par les autorités chargées de l'urbanisme pour les projets d'investissement revêtant un caractère économique et /ou social sous les conditions suivantes :

- L'intégration dans le site et dans l'armature viaire ;
- Le respect du nombre des équipements prévus et de leurs superficies ;
- Le respect des exigences de commodité, de sécurité et de salubrité.

Dans le cas ou le promoteur envisage la réalisation d'un équipement, et après justification, il peut agir sur la superficie de l'équipement en question.

Article 15 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis.

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives mitoyennes ou en vis à vis à condition que les terrains voisins soient destinés au même type d'habitat. Dans le cas contraire, un recul égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4m doit être observé par rapport au fond de la parcelle.

Dans le cas où les constructions du même type sont de hauteurs différentes, la construction, sise dans le secteur où la hauteur maximale autorisée est la plus élevée, doit observer un recul par rapport aux limites du secteur avoisinant égal à la différence entre sa hauteur et la hauteur maximale autorisée dans le secteur avoisinant avec un minimum de 4 m et ceci à partir de la hauteur maximale autorisée dans ce dernier.

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 16 : 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 deux secteurs : B3 (R+3) et B4 (R+4) qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisés..

Article 17- 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 18 : 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

La cours est obligatoire à tous les niveaux sauf aux RDC destinés à recevoir des activités commerciales ou professionnelles.

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

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

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

Article 19 : 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	15,5 m	5,50
B4	18,5 m	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.

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 20 : 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 21 : 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 auxdites limites sera supérieure ou égale à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

Article 22 : 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 23 : 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 24 : 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 pour les projets de construction dont l'assiette foncière répond aux caractéristiques mentionnées ci-dessous doit prévoir des aires de stationnement :

- Superficie supérieure ou égale à 180 m².
- Largeur de la façade supérieure ou égale à 12m.
- Profondeur de l'assiette foncière supérieure ou égale à 12m.
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m. Selon les conditions suivantes :

Habitat	:	Une place pour une moyenne de 200m ² de surface construite hors oeuvre ;
Bureaux	:	Une place pour 80m ² de surface construite hors-œuvre.
Commerces	:	Une place pour 80m ² de surface construite hors-œuvre.
Hôtels	:	Une place pour 4 chambres et une place pour 28m ² 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 25 : 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 26 : 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 27 : 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 28 : 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 29 : 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 formes de **villas en bande ou villas jumelées**. 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 2 secteurs : D1 (Villas jumelées) et D2 (Villas en bande)

Article 30 : 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 31 : 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	Formes	C.O.S maximum	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
D1	Villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15m
D2	Villas en bande	1	50 %	200 m ²	10m

Article 32 : 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).

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 33 : 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	Formes	mitoyen	voies & emprises publiques	fond de la parcelle
D1	Villas jumelées	4,00 m	5,00 m	4,00 m
D2	Villas en bande	-	5,00 m	4,00 m

Article 34 : 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 **D** ;

Article 35 : 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 4 chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 36 : 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 37 : 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 38 : 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 39 : 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 10m et que la construction ne donne pas sur les places réservées dans un lotissement ou projeter par le plan d'aménagement.

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.

La zone **H** comprend deux secteurs : Un secteur d'habitat à restructurer (**HAR**), un secteur d'habitat économique à 3 niveaux **R+2 (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 redressement 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

La zone **HE** : réservée aux habitations individuelles ou des petits collectifs à 3 niveau (R+2) s'ouvrant sur cour ou sur patio.

Article 40 : 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 41 : 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 (R+2)	100m ²	10m

Dans la zone HE la surface minimale des cours ou patios est de 16m²avec une largeur minimale de 4m.

Les cours pour éclairage des cuisines auront une superficie minimale de 9 m² et une largeur minimale de 3m et seront accessibles et entretenues.

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

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la cours ou patio peut être réalisé à partir du premier étage.

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans cette zone, il n'est pas obligatoire de prévoir de cours et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les hauteurs des plafonds.

Article 42 : 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 43 : 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.

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis.

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 10 m.

Au delà de cette emprise, les constructions seront en R+2 sans retrait.

Article 44 : 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 et les dimensions de la cour seront déterminées comme suit :

- La cour ne peut commencer qu'au 1^{er} étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée.
- Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x3m.

Article 45 : 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 46 : Les balcons

- Les balcons, loggias, 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 1/10ème 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.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA :**Article 47 : 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 48 : 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 49 : 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 50 : 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 51 : 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 52 : 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 53 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 54 : 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.

Si les dimensions des parcelles ne permettent pas de répondre à la condition du 1er alinéa du présent article, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre de lotissement.

Article 55 : 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.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS TOURISTIQUE (ZAT) SPORTIF ET RECREATIF (ZSR)

Article 56 : Définition de la zone

Les zones **ZAT** et **ZSR** sont réservées respectivement aux activités touristiques et aux activités de sport et récréatives. Dans ces zones ne sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludique, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravanning classés.

Article 57 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits :

- Les logements que ce soit sous forme d'habitation principale ou secondaire ;
- Les activités industrielles et les dépôts ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 58 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans ces zones, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 35% de la surface du terrain. La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement : 1/2 ha et 30m de large pour **ZAT**, et 1000m² et 20m de large pour **ZSR**.

Article 59 : Hauteurs maximales des constructions

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

Article 60 : 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 61 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance égale ou supérieure à 5m.

Article 62 : Implantation des constructions sur une même propriété :

Pour les constructions édifiées sur une même propriété, la distance séparant les façades de ces constructions sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 4m.

Article 63 : 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 28m² de salle de restauration.
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvre pour les colonies de vacances et les établissements divers recevant du public.

Article 64 : 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.

-Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT

Article 65 : 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 des 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.

RESERVE D'AMENAGEMENT RS

La zone RS est une zone placée sous surveillance foncière, actuellement non équipée, destinée à l'extension future de l'agglomération, sous forme d'opérations d'ensemble ou partielles, coordonnées par la puissance publique.

La réalisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après approbation d'un plan d'aménagement intégré ou d'un plan de lotissement couvrant l'ensemble ou partie de la zone et la réalisation des infrastructures et des équipements publics prévus au plan d'aménagement.

En attendant, toute construction est interdite, pour ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 66 : 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 67 : 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.

Seuls les agriculteurs résidents pourront construire sur le site d'exploitation une habitation pour leurs besoins propres sur les terrains de superficie inférieure à 2500m².

Article 68 : 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 69: 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 70: 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 71: 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 72 : Stationnement des véhicules

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

-Annexes-

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 :

Rue N°	Emprise (m)	Etat
1	30m	Existante (Route Provinciale n°5405)
1bis	15m	A créer
2	30m	Existante (Route Provinciale n°5405)
3	20m	A créer
4	12m	A créer
5	15m	A créer
5bis	14m	Piste existante
6	10m	A créer
6bis1	15m	A créer
6bis2	10m	A créer
7	15m	Rue existante
7bis1	20m	Piste existante
7bis2	15m	A créer
7bis3	20m	Rue existante
7bis4	20m	Rue existante
8	15m	Rue existante à prolonger
9	20m	Piste existante
10	20m	A créer
11	15m	Rue existante
12	20m	A créer
13	12m	Rue existante
13bis1	20-15m	A créer
13bis2	15m	A créer
14	20m-15m	Piste et rue existantes
14bis	15m	A créer
15	15m	A créer
16	12m	Piste existante à prolonger
17	15m	Piste existante
17bis	10m	A créer
18	15m	Piste existante
19	20m	A créer
20	15m	A créer
21	20m	Piste existante
22	20m	Piste existante à prolonger
22bis1	15m	A créer
22bis2	10m	A créer
22bis3	10m	A créer
23	14m	Piste existante
23bis1	14m	Piste existante
23bis2	15m	Piste existante
24	15m	Piste existante à prolonger
24bis1	10m-14m	A créer

25	12m-14m-15m-16m	Piste et rue existantes
26	15m	Piste existante à prolonger
26bis1	8m	Piste existante
26bis2	8.5m-10m	Piste existante à prolonger
26bis3	10m	A créer
26bis4	15m	Piste existante
26bis5	8.5m-10m	Piste existante à prolonger
26bis6	10m	A créer
27	9m-10m	A créer
27bis	8.5m-10m	Piste existante
28	15m-10m	Rue existante
28bis1	10m	Rue existante
28bis2	12m	A créer
28bis3	10m	A créer
28bis4	12m	Rue existante
29	13m-15m	Rue existante
29bis1	15m	Piste existante à prolonger
29bis2	12m	A créer
29bis3	12m	A créer
29bis4	12m	A créer
29bis5	12m	A créer
29bis6	12m	A créer
30	15m-12m	Piste existante à prolonger
30bis	10m	A créer
31	16m-15m-14m-10m	Rue existante
31bis1	15m	Rue existante
31bis2	variable	Piste existante à prolonger
31bis3	10m	A créer
31bis4	6m	A créer
31bis5	10m	A créer
32	12m	A créer
32bis1	10m	A créer
32bis2	12m	A créer
33	8m-10m	Piste existante à prolonger
33bis1	8m-9m	Piste existante à prolonger
33bis2	15m	A créer
33bis3	8m	A créer
34	10m-15m	A créer
34bis1	15m	A créer
34bis2	15m	A créer
34bis3	10m-15m	A créer
35	15m-12m	Piste et rue existantes
35bis1	15m	A créer
35bis2	10m-12m	A créer
35bis3	15m	A créer
36	10m-12m	A créer
36bis	9m	A créer
37	10m-12m	Piste existante à prolonger
37bis	6m-7m-10m	Rue et Piste existantes
38	10m	Rue et Piste existantes
38bis1	10m	A créer

38bis3	7m	Rue existante
39	14m-15m	A créer
40	15m- 14m-13m-12m-10m	Rue existante
40bis	10m	Rue existante
41	12m-10m	Rue existante
41bis1	8m-10m-12m	Rue existante
41bis2	8m-5.5m	A créer
42	14m	Rue existante
42bis	10m	Rue existante
43	12m-13m-14m	Rue existante
43bis	10m	Rue existante
44	10m	Rue existante
44bis	10m-15m-16m	Rue et piste existantes
45	10m	Rue existante
45bis	14m	Piste existante à prolonger
46	12m	Rue existante
46bis	10m	Rue existante
47	9m	Rue existante
47bis	12m	Rue existante
48	8m-15m	Rue et Piste existantes
48bis	10m	Rue existante
49	8m-10m	A créer
49bis	10m	Piste existante à prolonger
50	10m-12m	Piste existante à prolonger
50bis	10m	A créer
51	10m	A créer
51bis	8m	A créer
52	12m	Rue existante
53	8m-10m-14m-15m	Rue existante
53bis	8m	Piste existante à prolonger
54	8m	Rue existante
54bis	8m-7m	A créer
55	14m-12m	Rue existante
56	12m	Piste existante
56bis	10m-8m	Piste existante
57	15m	Rue existante
57bis	12m	A créer
58	14m-20m	A créer
59	20m	A créer
59bis1	12m	A créer
59bis2	20m	A créer
60	6m-7m- 8m-10m-11m-12m	Rue existante
60bis	6m	Piste existante
61	10m-16m	Rue et Piste existantes
61bis	8m	A créer
62	10m	A créer
62bis1	10m	A créer
62bis2	10m	A créer
62bis3	10m	A créer
63	10m	Piste existante
64	15m	A créer

64bis1	12m	Piste existante
64bis2	12m	A créer
65	12m	Piste existante à prolonger
65bis	5m	A créer
66	10m-11m-15m	A créer
66bis	6m	A créer
67	12m-8m-15m-10m	A créer
67bis	10m	A créer
68	8m	Piste existante
69	7m	A créer
69bis	7m	Piste existante
70	6m	A créer
70bis	7m	A créer
71	10m	Rue et Piste existantes
71bis	10m	A créer
72	20m-16m	Piste existante
72bis	10m	A créer
73	16m	A créer
74	12m	Piste existante à prolonger
75	8m	Rue existante à prolonger
75bis	10m-4m	A créer
76	15m-14m	Piste existante à prolonger
76bis1	12m	Piste existante à prolonger
76bis2	15m	Piste existante
77	12m	Piste existante
77bis	8m	Piste existante
78	12m	A créer
78bis	8m	A créer
79	10m	A créer
79bis	12m-18m	Piste existante à prolonger
80	8m	A créer
81	10m	A créer
82	15m	A créer
83	15m	A créer
83bis	14m	A créer
84	14m	Piste existante
84bis	10m	Piste existante à prolonger
85	14m	Piste existante
85bis	10m	A créer
86	14m-20m	Piste existante
86bis	12m	A créer
87	8m-20m	Rue existante à prolonger
87bis	12m	A créer
88	12-14m	Rue et Piste existantes
89	12m	A créer
90	12m	A créer
91	14m	Piste existante
91bis	10m	Piste existante
92	12m	A créer
92bis	10m	A créer
93	10m	A créer

94	13m	A créer
95	15m	Piste existante
96	10m	A créer
97	13m	Piste existante
97bis	6m	Piste existante
98	12m	Rue existante
99	12m	A créer
99bis	10m	A créer
100	12m	Piste existante à prolonger
100bis	12m	Piste existante
101	10m	Piste existante à prolonger
102	12m	Rue et Piste existantes
103	12m	A créer
103bis1	10m	A créer
103bis2	10m	A créer
103bis3	10m	A créer
104	12m-10m-9m	Rue existante à prolonger
104bis1	8m-9m	Rue existante
104bis2	10m	Piste existante

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 :

CP N°	Emprise (m)	Etat
1	8m	A créer
2	6m	A créer
3	8m	A créer
3bis1	8m	A créer
3bis2	Variable ente 8m et 10m	A créer
5	6m-5m	A créer
6	6m-7m	A créer
7	10m	A créer
8	8m	A créer
8bis	8m	A créer
9	2m	A créer
10	2m	A créer
11	2m	A créer
12	6m	A créer
13	2m	A créer
14	6m	A créer
15	2m	A créer
16	6m	A créer
17	2m	A créer
18	6m	A créer
19	2m	A créer
20	4m	A créer
21	2m	A créer
22	2m	A créer
22bis	2m	A créer

23	2m	A créer
24	2m	A créer
24bis	8m	A créer
25	4m	A créer
26	8m	A créer
27	7m	A créer
27bis	10m-8.5m	A créer
28	8m	A créer
29	12m	A créer
29bis	6m	A créer
30	8m	A créer
30bis	8m	A créer
31	7m	A créer
31bis	4m	A créer
32	6m	Piste existante
33	8m	Piste existante
34	4m	A créer
35	10m	A créer
36	Variable	A créer
37	7m	Piste existante
38	6m	A créer
39	5m	A créer
40	5m	A créer
41	5m	A créer
42	6m	A créer
43	6m	A créer
43bis1	8m	A créer
43bis2	4m	A créer
44	8m	A créer
45	6m	A créer
46	5m	A créer
47	5m	A créer
48	5m	A créer
49	5m	A créer
50	10m	A créer
51	7m	A créer
52	6m	A créer
53	6m	Rue existante
54	6m	Rue existante
55	6m	Rue existante
56	6m	Rue existante
57	6m	A créer
58	8m	Piste existante
59	6m	Rue existante
60	6m	Rue existante
61	6m	A créer
62	5m	A créer
63	variable	A créer
64	5m	A créer
65	6m	A créer
66	7m-6m	A créer

67	12m	A créer
68	6m	A créer
69	6m	A créer
70	6m	A créer
70bis	5m	A créer
71	6m	Piste existante à prolonger
72	6m	A créer
73	6m	A créer
74	10m	A créer

3-parkings

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

Désignation	Superficie (m ²)	Observations
PK1	6000	A créer
PK2	198	A créer
PK3	484	A créer
PK5	374	A créer
PK6	1629	A créer
PK7	876	A créer
PK8	497	A créer
PK9	221	A créer
PK11	701	A créer
PK12	543	A créer
PK14	315	A créer
PK15	112	A créer
PK16	730	A créer
PK18	320	A créer
PK19	530	A créer
PK20	461	A créer
Pk21	231	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 (m²)	Observations
PL1	207	A créer
PL2	341	A créer
PL3	492	A créer
PL3bis	458	A créer
PL4	844	A créer
PL5	908	A créer
PL5bis1	50	A créer
PL5bis2	38	A créer
PL5bis3	25	A créer
PL6	190	A créer
PL7	58	A créer
PL8	57	A créer
PL9	660	A créer
PL10	237	A créer
PL11	83	A créer
PL12	1041	A créer
PL13	655	A créer
PL14	2628	A créer
PL15	77	A créer
PL16	52	A créer
PL17	34	A créer
PL18	117	A créer
PL19	995	A créer
PL19bis	1349	A créer
PL20	1117	A créer
PL21	3009	A créer
PL22	418	A créer
PL22 bis	70	A créer
PL23	1427	existante
PL24 bis1	831	existante
PL24 bis2	153	A créer
PL25	668	A créer
PL26	1231	A créer
PL28	1275	A créer
PL29	2679	A créer
PL30	464	A créer
PL31	885	A créer
PL31Bis	32	A créer

PL32	103	A créer
PL33	844	A créer
PL34	831	A créer
PL35	74	A créer
PL35 bis	212	A créer
PL36	1371	A créer
PL37	977	A créer
PL38	992	A créer
PL39	601	A créer
PL40	314	A créer
PL41	89	A créer
PL42	290	A créer
PL43	136	A créer
PL45	68	A créer
PL46	254	A créer
PL48	61	A créer
PL49	111	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(m²)	Observations
EV1	1304	A créer
EV3	289	A créer
EV4	1996	A créer
EV5	1937	A créer
EV5 bis	2145	A créer
EV6	332	A créer
EV8	252	A créer
EV9	5480	A créer
EV10	4392	A créer
EV11	927	A créer
EV12	1494	A créer
EV13	435	A créer
EV13 bis	428	A créer
EV15	1175	A créer
EV16	307	A créer
EV17	1247	A créer
EV17 bis	751	A créer
EV18	570	A créer
EV19	1700	A créer
EV20	301	A créer
EV21	203	A créer
EV22	568	A créer

EV23	471	A créer
EV24	171	A créer
EV24 bis	52	A créer
EV26	1113	A créer
EV26 bis	80	A créer
EV27	405	A créer
EV28	772	A créer
EV29	3573	A créer
EV30	11321	A créer
EV31	9679	A créer
EV32	13299	A créer
EV33	17422	A créer
EV34	6854	A créer
EV35	4061	A créer
EV36	1611	A créer
EV37	24734	A créer
EV39	270	A créer

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

Désignation	Observation	Superficie en m2	Etat
S1	Hôpital	4189	Existant
S2	Dispensaire	1470	A créer
S3	Dispensaire	279	A créer
S4	Centre de santé	554	A créer
S5	Centre de santé	760	A créer

2-Enseignement**2-1 : Ecoles**

Désignation	Observation	Superficie en m2	Etat
EP1	Ecole primaire (Tarik Bnou Ziad)	6834	Existante
EP2	Ecole primaire (Mly Abdellah Cherif)	6181	Existante
EP3	Ecole primaire (Imam Al Boukhari)	9637	Existante
EP4	Ecole primaire (Belle Vue)	9888	Existante
EP5	Ecole primaire	3373	A créer
EP6	Ecole primaire (Oued Adahab)	4251	Existante
EP7	Ecole primaire	4509	A créer
EP8	Ecole primaire (Tahla el jadida)	24356	Existante à étendre
EP9	Ecole	3627	A créer

2-2 : Collèges

Désignation	Observation	Superficie en m2	Etat
EC1	Collège (Tahla)	16086	Existante
EC2	Collège (Al Majd)	21546	Existante

2-3 : Lycées

Désignation	Observation	Superficie en m2	Etat
EL1	Lycée (Tahala)	37396	Existant
EL2	Lycée	10012	A créer
EL2bis	Extension du Lycée EL2	1695	A créer

3-Administrations

Désignation	Observation	Superficie (m ²)	Etat
A1	municipalité	1329	Existante
A2	Crédit Agricole	598	Existante
A3	Equipement communal	2268	A créer
A4	Plais justice	4987	Existante
A5	Cercle	4453	Existante
A5 bis	Force Auxiliaire	156	A créer
A6	Equipement communal	1086	A créer
A7	perception	1487	A créer
A8	police	4384	A créer
A9	Equipement communal	714	A créer
A10	Centre des travaux	21685	Existant
A11	Gendarmerie Royale	1947	Existante
A12	Institut de formation professionnelle	3133	A créer
A13	Protection civile	1595	A créer
A15	Protection Civile	1176	Existante
A15bis	Caïdat	7778	à étendre
A16	Equipement communal	2715	A créer
A17	Equipement communal	1432	A créer
A17bis	Equipement communal	1194	A créer
A19	Equipement communal	423	A créer
A20	Equipement communal	309	A créer
A21	Equipement communal	5989	A créer
A22	Equipement communal	6282	A créer
A23	Equipement communal	1190	A créer
A24	Equipement communal	1121	A créer
A25	Equipement communal	1102	A créer
A26	Equipement communal	905	A créer
A27	Equipement communal	534	A créer
A29	Equipement communal	2446	A créer
A30	Force Auxiliaire	4000	Existante
A32	Equipement communal	405	A créer
A33	Equipement communal	1276	A créer

4-Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Dar Taleb	11710	Existant
SC2	Complexe culturel	6271	A créer
SC3	Equipement relevant de la Jeunesse et des sports	1467	Existant
SC4	Foyer Féminin	249	A créer
SC5	Foyer Féminin	345	A créer
SC6	Bibliothèque municipale	506	Existante
SC7	maison de jeune	345	A créer
SC8	Foyer Féminin	273	A créer
SC9	maison de jeune	645	A créer
SC10	Equipement relevant de la Jeunesse et des sports	3246	A créer

5-Equipements sportifs

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Stade municipal	SP1	11377	Existant
Equipement Sportif	SP2	18565	A créer

6-Transport

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Halte routière	HR	3234	A créer (sur deux zones adjacentes)

7-Culte

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Cimetière	C1	19631	Existant
Cimetière	C2	12127	Existant
Cimetière	C3	23370	A créer
Mosquée	M1	268	Existant
Mosquée	M2	599	Existant

Mosquée	M3	565	Existant
Mosquée	M4	1253	Existante à étendre
Mosquée	M5	2167	Existant à étendre
Mosquée	M6	1941	Existant
Mosquée	M7	772	A créer
Mosquée	M8	521	Existant
Mosquée	M9	201	Existant
Mosquée	M10	295	Existant
Mosquée	M11	429	A créer
Mosquée	M12	187	Existant
Mosquée	M13	97	A créer
Mosquée	M14	241	Existant
Mosquée	M16	615	Existant
Mosquée	M17	933	Existant
Mosquée	M18	81	Existant
Mosquée	M19	294	A créer
Mosquée	M20	474	A créer

8- Autre équipement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Souk	SK	32322	Existant à réaménager en intégrant un abattoir
Station de traitement	ST	40715	Existant
Elevage avicole	EA	1121	Existant
Equipement sportif et atelier de tissage	ESAT	1986	A créer
Station service	SS	1220	Existant à étendre
Equipement récréatif	ER	200	Café-Restaurant A créer (Rez de chaussée + un étage)
Château d'eau	CE	2410	Existant