



Agence Urbaine de Taza

***PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE TAMEDIT***

Règlement d'aménagement

_____ Mai 2012 _____

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION :	3
ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS	3
ARTICLE 3 : VOIRIE, PLACES, PARCS DE STATIONNEMENT ET ESPACES VERTS	4
ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS (A, E, S, M, C, SC, ET SP).....	4
ARTICLE 5 : ESPACES VERTS (V)	5
ARTICLE 6 : CIMETIERES (C) ET LEIX DE CULTE (M)	5
ARTICLE 7 : ZONES NON AEDIFICANDI	5
ARTICLE 8 : ACCEE AUX PERSONNES HANDICAPEES.....	5
ARTICLE 9 : PARCELLES EN PENTE	6
ARTICLE 10 : APPLICATION DU RPS 2000	6
ARTICLE 11 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	6
ARTICLE 12 : ZONES A RISQUES	6
ARTICLE 13 : DE LA DEROGATION :	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
CHAPITRE I : ZONE D'HABITAT MIXTE MONO FAMILIAL D	7
A/ DEFINITION DE LA ZONE	7
B/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D	7
ARTICLE 14 : TYPES D'OCCUPATION	7
ARTICLE 15 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	7
ARTICLE 16 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	8
ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 18 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	8
ARTICLE 19: STATIONNEMENT DES VEHICULES	8
ARTICLE 20 : PLANTATIONS	8
ARTICLE 21 : LES SOUS-SOLS	9
ARTICLE 22 : ENCORBELLEMENT	9
ARTICLE 23 : SERVITUDES ARCHITECTURALES	9
CHAPITRE II : ZONE D'HABITATS HE	9
A : DEFINITION DE LA ZONE	9
B/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HE	10
ARTICLE 24 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....	10
ARTICLE 25 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	10
ARTICLE 26 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 27 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS/ AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	11
ARTICLE 28 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	11
ARTICLE 29 : LES BALCONS	11
ARTICLE 30 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	11
ARTICLE 31 : PLANTATIONS	12
TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES.....	12
ANNEXE N°1 : VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONS ET PARKINGS PUBLICS :	15
ANNEXE N°2 : PLACES ET ESPACES VERT	17
ANNEXE N°3 : LES EQUIPEMENTS	18

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent **REGLEMENT** accompagne le **PLAN D'AMENAGEMENT** du centre de la commune rurale « **TAMEDIT** » (document graphique 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 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 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'habitations 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 ;
- Le Dahir n° 1-03-59 du rabii 1424 (12 mai 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 (12 mai 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 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air.
- Arrêté viziriel du 22 Jourmada II 1352 portant classement des établissements insalubres incommodes, ou dangereux.
- Arrêté viziriel du 15 safar 1372 (4 novembre 1952) déterminant les mesures générales de protection et de salubrité applicables à tous les établissements dans lesquels 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 < **TAMEDIT** > et limité par la ligne polygonale joignant linéairement les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X (m)	Y (m)
A	608616	454340
B	609600	454660
C	609860	454660
D	610332	454496
E	610585	453719
F	610245	453460
G	609943	453371
H	609749	453665
I	609106	453671
J	609000	453600
K	608800	453600
L	608634	453682

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

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 **D**, et **HE**, composées en majorité d'habitat.
- Au **TITRE III** pour les **Zones Rurales** ou **Naturelles** représentées par la lettre **R**. On distingue deux zones :
 - o Les zones rurales repérées par l'indice **RA**.
 - o Les zones de protection de site (zones de boisement) repérées par l'indice **RB**.

ARTICLE 3 : VOIRIE, PLACES, 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 sauf volonté exprimée par les services de l'urbanisme.

Le plan d'aménagement localise et définit les voies d'aménagement (rues ou chemins piétons). La nomenclature en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer, à prolonger, à élargir ainsi que leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies en annexe-1-).

Pour les parcs de stationnement (**PK**), la nomenclature (annexe -1-) en précise les principales caractéristiques : existants ou à créer.

Pour les places (**PL**), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer.

Les espaces verts (grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées...) sont indiqués au plan d'aménagement par l'indice (**EV**) et la nomenclature (Annexe -2-) en précise la superficie et la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant aux espaces verts et places, 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 paysages.

ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET (A, E, S, M, C, SC, ET SP)

Le plan d'Aménagement réserve des terrains pour des équipements publics et installations sociales 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 et installations sociales sont localisés sur le plan d'aménagement et les nomenclatures en (annexe -3-) précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou à créer, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les équipements publics et installations sociales 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**) : **EP** ou d'un collège (**C**) : **EC** ;
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;
- Les **CIMETIERES**, repérées 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**.

ARTICLE 5 : ESPACES VERTS (V)

Les espaces verts (grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées...) sont indiqués au plan d'Aménagement et la Nomenclature, en annexe -2- en 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 cloisons et de petits édicules d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés.

ARTICLE 6 : CIMETIERES (C) ET LIEUX DE CULTE (M)

Le plan d'Aménagement localise et limite les cimetières et les lieux de cultes respectivement par les indices C et M, et la nomenclature en annexe - 3 - précise leurs natures qu'ils soient existant à créer ou à étendre.

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 7 : ZONE 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 de transport d'énergie électrique, doivent être prises en considération lors de l'étude des dossiers de construction ou de lotissements et soumises à l'avis des services compétents.

ARTICLE 8 : ACCÈE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Les lieux publics et à usage du public, notamment les locaux scolaires, universitaires et de formation ainsi que les services et administrations doivent disposer de passages (rampes), ascenseurs et installations en vue de faciliter leur usage par les personnes handicapées.

ARTICLE 9 : PARCELLES EN PENTE

Pour les parcelles en pente, les dispositions seront contrôlées dans les points centraux des façades principales où les constructions concernées doivent respecter le nombre de niveaux permis au niveau du secteur.

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 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein **du centre de TAMEDIT** 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 « BLANCHE », « GRISE CLAIR » 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 de la route provinciale doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

ARTICLE 12 : ZONES A RISQUE

Il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :

- Stabilité du terrain, de la structure porteuse...etc.
- Le site du centre de Tamedit révèle une topographie accidentée avec une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre, ce qui nécessite des ouvrages pour le drainage des eaux pluviales.
- Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.

ARTICLE 13 : DE LA DEROGATION :

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

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 : ZONE D'HABITAT MIXTE MONO FAMILIAL D

A/ DEFINITION DE LA ZONE

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat mono-familial à faible densité en R+1 sous forme de villas isolées. 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, dans une conception architecturale de qualité. L'accès à l'étage ne peut se faire directement de l'extérieur.

B/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

ARTICLE 14 : TYPES D'OCCUPATION

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- 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 une place de stationnement pour 30m² de surfaces cumulées de planchers.

ARTICLE 15 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
500 m ²	30 %	0,6	20m

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

ARTICLE 16 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur et le nombre de niveaux des constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser 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 ne peut être surélevé de plus de 1,00m par rapport au niveau du trottoir.

ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 5 m par rapport au mitoyens, à l'alignement sur voie et emprises publiques et au fond de la parcelle.

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 18. : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H \leq L$, avec un minimum de 6m ;

ARTICLE 19 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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-œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

ARTICLE 20 : 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 21 : LES SOUS-SOLS

Les sous-sols partiels ou totaux peuvent être autorisés et doivent observer les conditions suivantes :

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m ;
- La hauteur sous plafond est de 2,40m ;
- Les sous-sols ne peuvent être habitables et doivent être suffisamment aérés.

ARTICLE 22 : 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.

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

ARTICLE 23 : SERVITUDES ARCHITECTURALES

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 .

CHAPITRE II : ZONE D'HABITATS H

A : DEFINITION 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.

La zone **HE2** : zones d'habitat économique à trois niveaux R+2 ;

Dans la zone **HE2**, 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 100 m² et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes.

B/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HE

ARTICLE 24 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.

Sont interdits dans la zone **HE2** :

- Les établissements industriels de 1ère 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 25 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Les dimensions minimales des parcelles ainsi que les règles d'utilisation du sol sont définies dans le tableau ci-après :

Secteur		Surface min	Largeur min sur voie
HE 2	R+2	100m ²	10 m

Dans cette zone, les constructions doivent avoir des cours ou patio pour l'éclairage et l'aération des pièces intérieures non éclairées par les façades.

Pour la zone HE2, la surface minimale des cours est de 16m² avec 4m de largeur minimale.

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la cour peut commencer à partir du 1^{er} étage.

Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x3m.

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 26 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux 11,50 (R+2) pour le secteur HE2.

La côte de seuil est à 0.15m au-dessus de la côte, du trottoir sauf indications contraires imposées par la voirie.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20m est les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule

buanderie d'une superficie maximale de 6m², dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 27 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS/ 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.

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

-Pour le secteur HE2, les lots donnant sur les voies de largeur inférieure à 10m, Le dernier étage doit observer un retrait d'une distance égale à sa hauteur sans être inférieure à 3m.

ARTICLE 28 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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 29 : LES BALCONS

Balcons, loggias, encorbellements:

- Les balcons, loggias et 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 ;
- 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 pour chaque étage.

ARTICLE 30 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, 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 par logement ;
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

ARTICLE 31 : PLANTATIONS

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

TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES

ARTICLE 32 : DEFINITION DES ZONES

a- 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.

Pour éviter la dispersion des ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petits 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.

b- 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. 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 33: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits dans la zone **RA** :

- Les lotissements de quelques natures 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 34 : POSSIBILITES 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 5% de la surface du terrain ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5000m²;
- 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 10% de la surface du terrain et 500m² de planchers hors-œuvre.

ARTICLE 35: 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 36: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit observer un recul minimal de :

- 10m par rapport à l'emprise aux voies d'aménagements.

ARTICLE 37: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Dans la zone RA, Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE 38: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE 39 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 :

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	30	Existante (R.S 510) à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 2	20	Piste Existante à aménager
Rue N° 3	20	Piste Existante à aménager
Rue N° 4	20	Piste Existante à aménager et élargir
Rue N° 5	15	A créer
Rue N° 6	15	A créer
Rue N° 7	15	A créer
Rue N° 8	12	A créer
Rue N° 9	12	Piste Existante à aménager et élargir
Rue N° 10	12	A créer
Rue N° 11	12	A créer
Rue N° 12	12	A créer
Rue N° 13	12	A créer
Rue N° 14	12	A créer
Rue N° 15	10	Piste existante à aménager
Rue N° 16	10	A créer
Rue N° 17	10	Piste existante à aménager
Rue N° 18	10	Piste existante à aménager
Rue N° 19	10	A créer
Rue N° 20	10	A créer
Rue N° 21	10	Piste existante à aménager
Rue N° 22	10	A créer
Rue N° 23	10	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 24	10	A créer
Rue N° 25	10	A créer
Rue N° 26	10	A créer
Rue N° 27	10	Piste existante à aménager
Rue N° 28	10	Piste existante à aménager
Rue N° 29	10	A créer
Rue N° 30	10	Piste existante à aménager
Rue N° 31	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 PIETONS

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 créer
Cp n° 2	8	A créer
Cp n° 3	8	A créer
Cp n° 4	8	A créer
Cp n° 5	8	A créer
Cp n° 6	8	A créer
Cp n° 7	8	A créer
Cp n° 8	8	A créer
Cp n° 9	8	A créer
Cp n° 10	8	A créer
Cp n° 11	8	A créer
Cp n° 12	8	A créer
Cp n° 13	8	A créer
Cp n° 14	8	A créer
Cp n° 15	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	Superficies en m ²	Etat
PK N°1	631	A créer
PK N°2	690	A créer
PK N°3	2120	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	Superficies en m ²	Etat
PL 1	601	A créer
PL 2	2688	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 **EV** suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
EV 1	2422	A créer
EV 2	4440	A créer
EV 3	1565	A créer
EV4	765	A créer
EV5	1168	A créer
EV6	2042	A créer
EV7	3366	A créer

ANNEXE N°3**LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP	Ecole primaire	3324	Existante (possibilité d'élargir)
S	Centre de santé	1512	A créer
SP	Terrain de sport	12223	A créer
SC1	Maison des jeunes	1920	A créer
SC2	Maison de l'étudiant	1601	A créer
SC3	Maison de l'étudiante	1360	A créer
Souk	Souk	9410	Existant à aménager

ADMINISTRATIONS

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1 (CR)	Siège de la commune	3150	Existant
A2	Ciadat de Tamedit	2025	A créer
A3	Caserne militaire	1504	A créer
A4	Centre de travaux	1950	A créer
A5	Poste et Télécommunications	2208	A créer
A6	Gendarmerie	1831	A créer
A7	ONEP	1175	A créer

LIEUX DE CULTES

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	1318	Existante
M2	Mosquée	1609	A créer
C1	cimetière	2485	Existante
C2	cimetière	3464	Existante