

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'aménagement du territoire
Agence Urbaine de Taza

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE
ZRARDA***

Règlement d'aménagement

Novembre 2014



Agence Urbaine de Taza
Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113

E-mail :autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



NM ISO 9001-2008

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
Article 1 : Champ d'application:	2
Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs:.....	4
Article 3 : Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts:	4
Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,,,) :	5
Article 5 : Servitude non aédificandi:.....	5
Article 6 : Parcelles en pente:	6
Article 7 : Dispositions architecturales:	6
Article 8 : Application du RPS 2000:	6
Article 9 : Modifications particulières:.....	6
Article10 : Adaptations mineures:	8
Article 11 : Zones de protection autour des cimetières :	8
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
CHAPITRE I : ZONE D'HABITATS B3	9
Article 12: Types d'occupation:	9
Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol:	9
Article 14 : Hauteur maximale des constructions:.....	10
Article 15 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:	11
Article 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes:	11
Article 17 : Implantation des constructions sur une même propriété:	11
Article 18 : Droit de retour:	11
Article 19 : Stationnement des véhicules:	12
Article 20 : Plantations:	12
Article 21 : Sécurité & Hygiène:.....	12
CHAPITRE II : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D	12
Article 22 : Types d'occupation:	13
Article 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol:	13
Article 24 : Hauteur maximale des constructions:.....	13
Article 25 : Implantation des constructions:.....	13
Article 26 : Implantation des constructions sur une même propriété:	13
Article 27 : Stationnement des véhicules:	13
Article 28 : Plantations:	14
Article 29 : Les sous-sols:	14
Article 30 : Encorbellement:	14
Article 31 : Servitudes architecturales:.....	14
CHAPITRE III : ZONE D'HABITATS H	14
Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits:.....	15
Article 33 : Utilisation du sol:.....	15
Article 34 : Hauteurs maximales des constructions:.....	16
Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:	16
Article 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis:.....	16
Article 37 : Droit de retour:	17
Article 38 : Les encorbellements:	17
Article 39 : Stationnement des véhicules:	17
Article 40 : Espace publique:	17
Article 41 : Servitudes architecturales:.....	17
CHAPITRE IV : ZONE INDUSTRIELLE N3.....	17
Article 42 : Article 45 : Définition de la zone:	17

Article 43 : Type d'occupation ou d'utilisation interdit:.....	18
Article 44 : Possibilités maximales d'occupation du sol:	18
Article 45 : Hauteurs maximales des constructions:.....	18
Article 46 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques:	18
Article 47 : Implantation par rapport aux limites séparatives:	18
Article 48 : Implantation des constructions sur une même propriété:	18
Article 49 : Stationnement des véhicules:	19
Article 50 : Plantations:	19
Article 51 : Traitement des façades:	19
Article 52 : Sécurité et hygiène:.....	19
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	19
CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB	19
CHAPITRE II : ZONE RURALE RA.....	20
Article 53 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit:	20
Article 54 : Possibilités maximales d'utilisation du sol:	20
Article 55 : Hauteurs maximales des constructions:.....	21
Article 56 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques:	21
Article 57 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes:.....	21
Article 58 : Implantation des constructions sur une même propriété:	21
Article 59 : Stationnement des véhicules:	21
Article 60 : Réserve d'aménagement RS:.....	21
ANNEXE	22

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT de la commune rurale de Zrarda (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 Hija 1412 du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme, et aux textes juridiques suivants :

-Le dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;

-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 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 Hija 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique ;

-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 ;

-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 du centre de Zrarda.

Point	X	Y	Point	X	Y
A	X=593640	Y=376394	L26	X=596242	Y=375408
L1	X=593725	Y=376350	L27	X=596354	Y=375467
L2	X=593768	Y=376393	B1	X=596705	Y=375308
L3	X=593871	Y=376270	B2	X=596501	Y=375177
L4	X=593995	Y=376415	B3	X=596199	Y=374905
L5	X=594189	Y=376376	B4	X=595909	Y=374941
L6	X=594269	Y=376395	B5	X=595585	Y=374929
L7	X=594393	Y=376378	B6	X=595511	Y=374994
L8	X=594468	Y=376119	B7	X=595228	Y=375107
L9	X=594556	Y=376161	B8	X=594702	Y=374908
L10	X=594631	Y=376221	B9	X=594762	Y=374815
L11	X=594828	Y=375951	B10	X=594587	Y=374778
L12	X=594944	Y=375919	B11	X=594554	Y=374824
L13	X=595028	Y=375840	B12	X=594377	Y=374818
L14	X=595109	Y=375820	B13	X=593954	Y=374562
L15	X=595165	Y=375718	B14	X=593744	Y=374237
L16	X=595225	Y=375745	B15	X=593647	Y=374042
L17	X=595251	Y=375685	B16	X=593445	Y=374020
L18	X=595338	Y=375717	B17	X=593349	Y=374125
L19	X=595544	Y=375738	B18	X=593327	Y=374636
L20	X=595673	Y=375782	B19	X=593128	Y=375030
L21	X=596012	Y=375499	B20	X=593128	Y=375496
L22	X=596044	Y=375412	B21	X=593502	Y=375928
L23	X=596126	Y=375426	B22	X=593373	Y=376067
L24	X=596156	Y=375360	B23	X=593302	Y=376206
L25	X=596260	Y=375377			

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 approbation du présent plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « ne variétur », avant la mise en enquête publique de ce présent règlement, restent régit par leurs cahiers de charges correspondants, toutefois en respectant ce qui suit :

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

Dans le cas où un lotissement bénéficie d'une plus value par le présent plan d'aménagement, les modalités pour bénéficier de ladite plus value seront définis par la commission ad hoc chargée de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation de construire, de lotir et de morceler.

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 comme suit :

-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 agricoles ou Naturelles, on distingue deux zones :

-Les zones agricoles repérées par l'indice RA ;

-Les zones de protection de site (zones de boisement) repérées par l'indice RB ;

Article 3 : Voiries, 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 actuelles sauf volonté exprimée par les services de l'urbanisme.

Le plan d'aménagement sectoriel 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 et leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies en annexe (1).

Pour les places (PL), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer. L'aménagement des places de stationnement des véhicules à l'intérieur des places est autorisé.

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

Sur les terrains correspondants 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 au paysage.

Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,..) :

Le plan d'aménagement sectoriel 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'applique 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 précisent (annexe -3-), 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), d'un collège (C), ou d'un lycée (L);
- Les MOSQUEES, repérées par l'indice M ;
- Les services de SANTE, repérés par l'indice S ;
- Les services SOCIOCULTURELS, repérés par l'indice SC ;
- Le CIMETIERE repéré par l'indice C ;

Article 5 : Servitude non aedificandi:

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

Les servitudes afférentes aux lignes d'énergie électrique, doivent être prises en considération lors de l'étude des dossiers de construction ou de lotissements et soumises à l'avis des services compétents.

Article 6 : Parcelles en pente:

Pour les parcelles en pente, les dispositions seront contrôlées dans les milieux des façades principales où la construction concernée doit respecter le nombre de niveaux permis au niveau du secteur.

Article 7 : Dispositions architecturales:

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein du centre de Zrarda 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 CLAIRE» 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 de construction ou de groupe d'habitation situé sur une place projetée par le plan d'aménagement sectoriel ou le long de la rue N°1 (la route Régionale N°408), doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 8 : 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 9 : Modifications particulières:

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières permettant de garantir la mise en œuvre des objectifs escomptés par le plan d'aménagement peuvent être apportées à certaines dispositions de ce dernier à l'occasion de l'examen des dossiers de demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

Ces modifications particulières concernent exclusivement :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone forestière ;
- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction notamment, les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport du terrain, les servitudes Architecturales ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.

Les dossiers relatifs à la demande de « modification particulière » doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le règlement d'aménagement et la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les avantages et les inconvénients des deux variantes.

Les modifications particulières ne peuvent être accordées que si elles constituent :

- La réponse technique idoine pour réaliser les objectifs du plan d'aménagement ;
- Un moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment ;
- Une possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures) sans frais supplémentaires pour la collectivité territoriale ;
- Une opportunité économique bénéfique pour la ville non prévue par le plan d'aménagement.

Les modifications particulières ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement cités ci-dessus et ne peuvent être octroyées si elles portent atteinte à l'intérêt général et aux intérêts des citoyens notamment, en matière de couverture de leurs besoins en équipements et espaces publics.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées par les commissions en charge de l'examen de ce type de projets. La décision prise à cet effet ne doit nullement transgresser l'avis de l'agence urbaine en

qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.

Les modifications particulières adoptées par la commission compétente doivent être portées à la connaissance des citoyens et des acteurs économiques. Ainsi, elles doivent faire l'objet d'un affichage au siège de la commune concernée avant leurs mises en application. Le dossier d'affichage doit comporter :

- Un extrait de l'état initial du plan d'aménagement ;
- Un extrait après modification du plan d'aménagement ;
- Le procès verbal de la communication portant avis motivé.

Article 10 : Adaptations mineures:

Des adaptations mineures peuvent être admises à l'occasion de l'examen des demandes d'autorisation de construire, de lotir et de créer un groupe d'habitations si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques,...) ;
- La configuration des terrains (topographie, forme,...) ;
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur,...).

Les adaptations mineures répondant à ces conditions et ne portant pas atteinte aux objectifs arrêtés par le plan d'aménagement, seront étudiées par les commissions compétentes en charge de l'examen des projets.

La décision desdites commissions est prise sans transgresser l'avis de l'agence urbaine en sa qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur .

Article 11 : Zones de protection autour des cimetières :

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.

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'HABITATS B3

A/ 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.

B/ Dispositions applicables à la zone B3

Article 12: Types d'occupation:

Sont interdits dans la zone B :

- Les établissements industriels de toute catégorie ;
- Les dépôts de plus de 500m² ;
- 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 peut être autorisée 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 ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol:

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone B3 :

- Le Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S) ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives (CES) ;
- La superficie et la largeur minimales de la parcelle.

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
150 m ²	75 %	2.8	10 m

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone B, la largeur minimale de la cours à respecter :

SECTEUR	LARGEUR minimale de la cours
B3	4.5 m

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

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

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans cette zone, il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les hauteurs des plafonds.

Article 14 : Hauteur maximale des constructions:

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivants :

HAUTEUR	Hauteur sous plafond du R.D.C
15.50 (R+3)	4.5 m

La hauteur sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ; ainsi que les hauteurs totales.

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée 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 toutefois pour les zones engagés. 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 minimal de 3 m par rapport à la façade principale.

Au-dessus des hauteurs de la construction, 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, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 15 : 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 égale ou inférieure 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 égale ou inférieure à 15m

Article 16 : 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 les 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 audites limites sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

Article 17 : 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 le plus élevé : $L \geq H$.

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 le plus élevé : $L \geq 1/2 H$.

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

Article 18 : 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 19 : 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 par logement.

Bureaux : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.

Commerces : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.

Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 20 : 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 21 : 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 ou au niveau du sous sol. Il doit avoir une superficie minimale de 4m² et comme largeur minimale 2m.

CHAPITRE II : ZONE D’HABITAT MONO FAMILIAL D

A/ Définition de la zone

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l’habitat sous forme de villa en bande en R+1. Peuvent accompagner ce type d’habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie du centre.

B/ Dispositions applicables à la zone D

Article 22 : 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 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol:

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
200 m ²	60 %	1.2	10 m

Article 24 : 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 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 25 : Implantation des constructions:

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 4m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques et 5m par rapport au sud de la parcelle.

Article 26 : Implantation des constructions sur une même propriété:

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des 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 ;

Article 27 : 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 lot ;
- 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 28 : 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.

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

Article 29 : 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 30 : Encorbellement:

Les encorbellements d'une profondeur 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 RDC.

Article 31 : Servitudes architecturales:

Il ne peut être prévu respectivement plus de 8 villas mitoyennes en continu.

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 doivent avoir une hauteur comprise entre 2m et 2,50m.

CHAPITRE III : ZONE D'HABITATS H

A : Définition de la Zone

La zone H ou Zone d'HABITAT continu, dense, individuel, collectif ou à restructurer.

Dans la zone 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 égale ou supérieure à 100 m² et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes. Ces activités ne peuvent s'implanter, dans cette zone, que si l'emprise de la voie est

supérieure ou égale à 12m, ces activités sont interdites donnant sur les places existantes ou à créer.

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 **HE** (habitat économique) et **HAR** (habitat à restructurer).

a-Le Secteur HAR : réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en infrastructure et en superstructure.

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

B/ Dispositions applicables à la zone HE

Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits:

Sont interdits dans le secteur HE :

- Les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégorie, les dépôts de plus de 120 m² ;
- 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 leurs volumes et leurs aspects extérieurs soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 33 : Utilisation du sol:

Le tableau ci-dessous indique, pour le secteur HE, La superficie et la largeur minimales des parcelles :

Secteur	Surface minimale	Largeur minimale
HE	100 m ²	8m

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

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

Pour les cours servants à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3mx3m avec une largeur minimale de 3m.

Les cours seront disposées de telle sorte à avoir des cours jointives.

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

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

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

Article 34 : Hauteurs maximales des constructions:

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8.50m (R+1) pour HE. La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 3,50m.

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.

Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement sectoriel 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 et le deuxième étage doit être prévu en retrait sur une distance égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m.

Article 36 : 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 indiqué à l'article 21.

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur.

Article 37 : 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 la petite voie.

Article 38 : Les encorbellements:

Balcons, loggias, encorbellements:

- Les balcons, loggias et encorbellements fermés, 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 39 : Stationnement des véhicules:

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

Sont à prévoir :

-Une place de stationnement pour 300m² de surface hors œuvre de logement ;

-Une place pour 100m² de surface hors œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

Article 40 : Espace publique:

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

Article 41 : 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 IV : ZONE INDUSTRIELLE N3**A : Définition de la Zone****Article 42 : Article 45 : Définition de la zone:**

La zone N3 est réservée aux activités industrielles de la 3^{ème} catégorie, activités commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones

d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci.

B/ Dispositions applicables à la zone N3

Article 43 : Type d'occupation ou d'utilisation interdit:

- L'hôtellerie.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- L'habitat uniquement.

Article 44 : Possibilités maximales d'occupation du sol:

Le C.O.S est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement la superficie de 120m² et largeur minimale de 8m.

Article 45 : Hauteurs maximales des constructions:

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

Toutefois, la hauteur peut atteindre 14 m (R+3) si le terrain est destiné aux activités commerciales ou de services (centre commercial,...)

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.40m, les cages d'escaliers et les locaux de machineries d'ascenseurs de hauteur maximale 2,50m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 46 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques:

Au moins au niveau de la façade principale, les constructions doivent s'implanter sans aucun recul sur l'alignement sur voie.

Les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de haut au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0,90m surmontée d'une grille métallique de hauteur \leq 1,10m.

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

Article 47 : Implantation par rapport aux limites séparatives:

Toutefois, la construction sur limites séparatives mitoyennes peut être autorisée, 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 N3. Par contre l'étage doit observer un recul minimum de 3m.

Article 48 : Implantation des constructions sur une même propriété:

Dans le secteur N3, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

Article 49 : 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-œuvre.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et les véhicules utilitaires. Toutes les 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 50 : Plantations:

Sont prévus plantés dans le secteur N:

- Les espaces libres à raison d'un arbre haut tige pour 100 m² ;
- Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Article 51 : Traitement des façades:

Les constructions dans cette zone doivent être d'un niveau esthétique recherché en vue de donner à cette zone un trait qui lui est propre et assurer l'intégration des volumes en site naturel et construit.

Article 52 : 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 AUX ZONES NATURELLES**CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB****A/ Définition de la zone**

C'est une zone de protection de site, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent.

B/ Dispositions applicables à la zone 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'intégrant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leurs animations récréatives.

CHAPITRE II : ZONE RURALE RA

A/ Définition de la zone

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

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

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

Pour éviter la dispersion de ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de 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/ Dispositions applicables à la zone RA

Article 53 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit:

Sont interdits dans la zone RA :

- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 54 : 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 5% de la surface du terrain ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5.000m² et une largeur minimale de 50m ;
- 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 2.000m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 8% de la surface du terrain et 500m² de planchers hors œuvre.

Article 55 : Hauteurs maximales des constructions:

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 56 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques:

Toute construction doit observer un recul minimal de 10m par rapport à l'emprise des pistes et voies classées ;

Article 57 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes:

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 58 : 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 59 : Stationnement des véhicules:

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

Article 60 : Réserve d'aménagement 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.

ANNEXE

ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION

1- Voies carrossables :

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

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

Rue N° 42	20	existante
Rue N° 43	16	A créer
Rue N° 44	10	A créer
Rue N° 45	16	A créer
Rue N° 46	20	A créer
Rue N° 47	20	A créer
Rue N° 48	16	A créer
Rue N° 49	16	A créer
Rue N° 50	16	A créer
Rue N° 51	12	A créer
Rue N° 52	20	A créer
Rue N° 53	12	A créer
Rue N° 54	12	A créer
Rue N° 55	12	A créer
Rue N° 56	16	A créer
Rue N° 57	12	A créer
Rue N° 58	12	A créer
Rue N° 59	16	A créer
Rue N° 60	12	A créer
Rue N° 61	15-12	existante
Rue N° 62	12	existante
Rue N° 63	12	existante
Rue N° 64	8-10	existante
Rue N° 65	10	existante
Rue N° 66	20	A créer
Rue N° 67	12	A créer
Rue N° 68	20	A créer
Rue N° 69	12-10	A créer
Rue N° 70	10	A créer
Rue N° 71	16	A créer
Rue N° 72	10	A créer
Rue N° 73	12	A créer
Rue N° 74	16	A créer
Rue N° 75	15	A créer
Rue N° 76	20	A créer
Rue N° 77	12	A créer
Rue N° 78	15	A créer
Rue N° 79	20	A créer
Rue N° 80	10	A créer
Rue N° 81	10	A créer
Rue N° 82	8	existante
Rue N° 83	10	A créer

En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, ronds points de giration, les dispositions du plan d'aménagement sectoriel 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 largeurs d'emprise actuelles dans le domaine public communal.

2- Chemins piétons

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	10	A créer
Cp n° 2	10	A créer
Cp n° 3	10	A créer
Cp n° 4	10	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	4	A créer
Cp n° 11	10	A créer
Cp n° 12	8	A créer
Cp n° 13	10	A créer
Cp n° 14	10	A créer
Cp n° 15	7	A créer
Cp n° 16	10	A créer
Cp n° 17	10	A créer
Cp n° 18	10	A créer
Cp n° 19	7	A créer

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS 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	1348	A créer
PL 2	726	A créer
PL 3	744	A créer
PL 4	485	A créer
PL 5	480	A créer
PL 6	1998	A créer
PL 7	1874	A créer
PL 8	845	A créer

2- Parkings

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

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PK1	1249	A créer
PK2	296	A créer
PK3	497	A créer
PK4	905	A créer
PK5	494	A créer
PK6	2433	A créer
PK7	930	A créer
PK8	1025	A créer
PK9	1126	A créer
PK10	630	A créer
PK11	800	A créer
PK12	1496	A créer
PK13	639	A créer
PK14	905	A créer

3- 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	Superficies en m ²	Etat	Observations
V 1	7356	A créer	Espace vert
V 2	658	A créer	Espace vert
V 3	5620	A créer	Espace vert
V4	1090	A créer	Espace vert
V5	762	A créer	Espace vert
V6	1490	A créer	Espace vert
V7	5004	A créer	Espace vert
V8	892	A créer	Espace vert
V9	60640	A créer	Espace vert

ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS

1- Equipements publics

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire	7300	Existante
EP2	Ecole primaire	6097	A créer
EP3	Ecole primaire	4688	A créer
EC	Collège	25396	Existant
EL	Lycée	14853	Existant
S1	Centre de santé	574	Existant
S2	Centre de santé	641	Existant
SOUK	Souk	35313	Existant

SP	Terrain de sport	24776	A créer
CC	Centre commerciale	393	A créer
GR	Gare routière	1779	A créer

2- Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
A1	Caidat	1578	Existant
A2	Dar taleb et taliba	864	Existante
A3	Agence postale	723	Existante
A4	Bibliothèque	1078	A créer
A5	Selon besoin	1088	A créer
A6	Selon besoin	3844	A créer
A7	Commune	963	Existante
A8	Selon besoin	512	A créer
A9	Centre de formation et éducation	537	Existant
A10	Maison de jeunes	307	Existant
A11	Selon besoin	1731	A créer

3- Lieux de culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
M1	Mosquée	8598	A créer
M2	Mosquée	3216	A créer
M3	Mosquée	866	A créer
M4	Mosquée	600	Existante
M5	Mosquée	300	A créer
C	Cimetière	8100	Existante