المـمـلـكـة المـغـربـيـة

وزارة الإسكان والتعمير
والتنمية المجالية

Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMENAGEMENT DE OUED AMLIL

Règlement d'aménagement

Mars 2011

Agence Urbaine de Taza

Agence Urbaine de Taza, Avenue Hassan Bahtat, B.P 1211- Taza Gare. Tél (035)28-51-15/50-41 Fax (035)28-51-13. E-mail : aulat@iam.net.ma

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 -Champ d'application .....

Article 2 -Division du territoire en zones et secteurs .....

Article 3 -Voiries et parcs de stationnement .....

Article 4 -Equipements Publics .....

Article 5 -Espaces verts .....

Article 6 -Cimetières .....

Article 7 -Zone non aédificandi .....

Article 8 -Parcelle en pente .....

Article 9 -Application du RPS 2000.....

Article 10 -De la dérogation.....

Article 11 -Dispositions architecturales.....

Article 12 -Des projets limitrophes à l'oued Aghrouz.....

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I Dispositions applicables à la zone B.....

Chapitre II Dispositions applicables à la zone D.....

Chapitre III Dispositions applicables à la zone H.....

Chapitre IV Dispositions applicables à la zone ZA.....

Chapitre V Dispositions applicables à la zone ZT et ZR.....

Chapitre VI Dispositions applicables à la zone SS.....

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

ANNEXES:

Agence Urbaine de Taza

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent **REGLEMENT** accompagne le **PLAN D'AMENAGEMENT de OUED AMLIL** (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 Hijja 1412 (17 juin 1992) relatif 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'habitation et morcellements.
- L'arrêté Viziriel du 22 joumada 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 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 ;
- 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 joumada 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 OUED AMLIL et limité par la ligne polygonale passant par les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X (m)	Y (m)	Point	X (m)	Y (m)
A	605146	400802	G	601540	398431
B	604818	400803	H	605710	399137
C	603764	400734	I	605567	399978
D	602754	399892	J	605564	400033
E	601600	399770	K	605297	400001
E'	601600	399680	L	605264	400622
F	601359	398638	M	605158	400585

Entre le point **F**, le point **G** en utilisant la limite du chabba de Bou redine, Entre le point **G** et **H**, en utilisant la limite du Oued Inaouane, Entre le point **k** et **L**, en utilisant la limite d'oued Aghrouz .

Les affectations urbanistiques de la zone située en dehors du périmètre d'aménagement et du périmètre urbain de la ville de Oued Amlil sont données à titre indicatif et constituant une référence lors de l'instruction des dossier de demande d'autorisation de construire, de lotir, de morceler et de créer des groupes d'habitation dans cette zone. Ces affectations ont été réservées afin de créer un développement harmonieux entre la ville et sa périphérie.

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 variétur », 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 définies dans ce règlement ne s'appliquent pas aux parcelles privatives insérées dans un parcellaire existant avant approbation du présent plan d'aménagement, ces minimums sont détaillés ultérieurement pour chaque zonage.

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 et par l'indice **ZA** pour les zones d'activités.

- Au **TITRE III** pour les **Zones Rurales** ou **Naturelles** représentées par la lettre **R**. On distingue deux zones :
  - Les zones rurales repérées par l'indice **RA**.
  - Les zones de protection de site (zones de boisement) repérées par l'indice **RB**.

Article 3 : Voirie et Parcs de stationnement

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'Aménagement, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle.

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 et leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies annexe 1).

Pour les places **(PL)** et les parcs de stationnement **(PK)**, la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existants, ou à créer, à étendre, leurs superficies et leurs natures.

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

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 qui y 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 -3- précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer ou à étendre, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations. Certaines administrations à créer ne sont pas affectées à quelconque service et sont laissées au besoin. Pour ces administrations la tutelle relève de la commune concernée qui peut accorder la main levée après avis favorable des services de l'urbanisme.

Les Equipements Publics et installations 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'agit d'une école primaire (P) : **EP** ou d'un collège (C) : **EC** ou d'un lycée (L) : **EL** ;
- Les **INSTITUTS** techniques, repérés par l'indice **I** ;
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;
- Les services de **SANTE**, repérés par l'indice **S** ;
- Les services **SOCIO-CULTURELS**, 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 -4- 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 : Cimetières (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 –5- 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 aédificandi

Sont frappées de servitude non aédificandi, 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 : Parcelles en pente

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

Article 9 : 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 10 : 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 à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation qui revêtent 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.

Article 11 : Dispositions architecturales

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein du centre de OUED AMLIL, 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 recommandé d'utiliser des matériaux et des revêtements de couleurs identiques à ceux utilisés 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 12 : Des projets limitrophes à l'oued Aghrouz

Tout projet situé dans une bande de 50 m de limite de l'oued Aghrouz doit être soumis à l'accord du bassin hydraulique de Sbou.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone B.

Article 13 : Définition de la zone

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

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

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

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

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.

Article 15 : Possibilités maximales d'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	120m²	10m
B4	150m²	12m

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

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

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

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

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

Article 16 : Hauteurs maximales des constructions

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

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B3	16 (R+3)	5,50 (possibilité d'avoir une mezzanine)
	15 (R+3)	4,50 (interdiction de la mezzanine)
B4	18,50m (R+4)	5,50

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. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisés, 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 2,20m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 17 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Toutefois, la hauteur sur voie des constructions peut être 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.

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 autorisée au secteur.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre. Cette

bande de 15 m peut être portée à 20 m 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 auxdites limites sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur :

$L \geq 1/2\ H$, avec un minimum de 4 m.

Article 19 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures éclairant des pièces habitables des constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment 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 20 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute la 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 21 : Stationnement des véhicules

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

Habitat	:	Une place pour une moyenne de 200m² de surface construite hors oeuvre ;
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 22 : Plantations

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

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

Article 23 : Sécurité & Hygiène

- Les sous sols doivent être assainis et aérés et avoir comme hauteur sous plafond 2,40m.

Article 24 : 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 sailles 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 25 : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seul 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 26 : Définition de la zone

La zone D (zone d'habitat de type villa), est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono familial sous différentes formes : jumelée ou en bandes ; peuvent être adjoint à 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.

La zone D comprend 2 secteurs : **D1 pour les villas jumelée** et **D2 pour les villas en bandes.**

Article 27 : Types d'occupation

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, 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 28 : 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 **(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.

Secteurs	Formes	C.O.S maximum	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
D1	Villas jumelées	0,8	40 %	300 m²	15m
D2	Villas en bande	1	50 %	200 m²	10m

Article 29 : 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 1m par rapport au niveau de la parcelle.

Article 30 : 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 il est 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 31 : 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 32 : 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 égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : H≤L, avec un minimum de 6m dans le secteur.

Article 33 : 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 œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28 m² de salle de restauration.

Article 34 : 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 35 : Les sous-sols

Les sous-sols sont autorisés et peuvent être partiels ou totaux sous le RDC. Et 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 36 : 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 37 : Servitudes architecturales

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

Le mur de clôture ne devra pas 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

Article 38 : 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 la zone **HE** (zone d'habitat économique à **R+2**), le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des activités d'artisanat ou de petits commerces de proximité à condition 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 10m, avec une hauteur sous plafond entre 4m et 4,5m.

La zone **HR** 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 défini 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.

Article 39 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans la zone **HE** :

- Les établissements industriels de toute catégorie, les dépôts de plus de 120m² pour les lots donnant sur des voies d'emprise inférieure ou égale à 10m;
- 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

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 40 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone **HE** :

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

Secteur	Cos max	Emprise max	Surface min	Largeur min sur voie
HE (R+2)	2,55	85 %	80m²	8m

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la surface constructible au sol peut être portée à 100%.

Dans cette zone, la surface minimale des cours ou patios est 16m² avec 4m de large pour les constructions en R+2, une vue directe de 4m pour les pièces habitables et 3m pour les cuisines et salles de bain.

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.

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 41 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11,5m (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 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 42 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone HE.

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 dernier étage doit être prévu en retrait pour les constructions en R+2 sur une distance égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m, si la voie est inférieure à 8m.

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

Article 43 : 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 peut commencer qu'au 1er 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 44 : Implantation des constructions sur une même propriété dans la zone HE.

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

Article 45 : Les balcons

Balcons, loggias, encorbellements:

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au dessus du niveau du trottoir, et sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m, sauf des sailles 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 46 : Stationnement des véhicules

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

Sont à prévoir :

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

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

Article 47 : plantations

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

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

Article 48 : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seul 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- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA

Article 49 : Définition de la zone

La zone **ZA** est réservée aux activités industrielles, 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. Cette zone est divisée en 2 secteurs, soient :

- Le secteur **ZA1** : réservé aux activités industrielles de toutes catégories et aux dépôts de toute nature.
- Le secteur **ZA3** : réservé aux activités artisanales et commerciales, dans lequel, peuvent également trouver place les logements des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

Article 50 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Les logements dans les secteurs **ZA1**. Toutefois, la réalisation de 2 logements au maximum, pour la surveillance, la maîtrise et la direction, est admise si la superficie de la parcelle est supérieure à 1500m². Si la superficie est inférieure à 1500m², un seul logement est autorisé.

Sont également interdits :

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

Article 51 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Le **C.O.S** est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement les superficies et les largeurs minimales, par secteur, suivantes :

- Pour le secteur **ZA1**: respectivement 300m² et 15m de largeur ;
- Pour le secteur **ZA3** : respectivement 120m² et 8m de largeur.

Article 52 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 14m pour le secteur **ZA1** et la hauteur de 8m pour **ZA3**.

Toutefois, pour le secteur **ZA1**, des Dérogations au niveau de la hauteur pourraient être données au cas où le type d'activité à installer l'oblige. Pour le secteur **ZA3** la hauteur peut atteindre 14 m 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 53 : 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 $\leqslant$ 1,10m.

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

Article 54 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **ZA1**, les constructions doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives du fond de la parcelle égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2H$ avec un minimum de 4m.

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 **ZA3**. Par contre l'étage doit observer un recul minimum de 3m.

Article 55 : Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur **ZA1**, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 8m.

Dans le secteur **ZA3**, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

Article 56 : 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 prise 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 57 : Plantations

Sont prévus plantés dans le secteur **ZA**:

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

Article 58 : 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 59 : 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 V : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS TOURISTIQUE (ZT) ET RECREATIF (ZR)

Article 60 : Définition de la zone

Les zones **ZT** et **ZR** sont réservés aux activités touristiques. N'y 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 caravaning classés.

Article 61 : 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 62 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans ces zones, Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 40% de la surface du terrain pour la zone ZR et 60 % por la zone ZR. La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement : 1/2 ha et 50m de large pour **ZR,** et 1000m² et 30m de large pour **ZT**.

Article 63 : Hauteurs maximales des constructions

Dans ces zones, il n'est pas fixé de hauteur figée. Cette dernière et déterminée par le coefficient d'occupation du sol qui ne doit pas dépasser 1 pour la zone ZR et 3 pour la zone ZT.

Article 64 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement sur voie.

Article 65 : 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 66 : 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 67 : 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 68 : 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.

CHAPITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE SERVITUDE SPECIALE: SS

Article 69 : Définition de la zone

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

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES

Article 70 : Définition des zones

a- Zone rurale RA

Elle comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelle sur lesquelles ne peuvent être réalisés que 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 ceinturés d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

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

Sont interdits dans la zone **RA** :

- Les lotissements de quelque ordre qu'ils soient ;
- 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 72 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone RA, les possibilités maximales d'utilisation du sol pour toutes les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires aux exploitations

agricoles et qui nécessitent un sol agricole, sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains :

-La surface maximale construite au sol est 8% de la surface du terrain et 450 m² de planchers hors-oeuvre ;

-Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 2.500m² et une largeur minimale de 50 m ;

-Une seule construction de type villa sera autorisée par parcelle.

Article 73 : Hauteurs maximales des constructions

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

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

Article 74 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de 10 m par rapport aux voies d'aménagement

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

Dans la zone RA, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 76 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 77 : Stationnement des véhicules

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

-Annexes-

ANNEXE –1 :

1-a VOIRIES

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 :

RUE N°	*Emprise (m)*	*Etat*
1	30 -40 -50 - 60	Existante –R.N N° 06 -
2	18 - 15	A créer
3	15	A créer
4	18 - 15	A prolonger
5	20	Existante
6	15	Existante
7	15	Existante
8	15	Existante
9	20 -15	Existante
10	20 -15	Existante à prolonger
11	10 - 8	Existante
12	15	Existante
13	15	Existante
14	15	Existante
15	12	Existante
16	15	Existante
17	12 - 18	Existante
18	12- 6	A créer
19	6	Existante
20	15	Existante
21	8	Existante
22	15	Existante
23	Variable	Existante
24	15	Existante
25	12	A créer
26	12	Existante
27	15	A prolonger
28	10	A prolonger
29	10	A créer
30	18	A créer
34	15	A créer
35	12	A créer
36	6	A créer
37	12	Existante
38	12	Existante
38 bis	12	Existante
39	15	Existante

Agence Urbaine de Taza

40	8	Existante
41	15 - 20	Existante
42	12	A prolonger
43	10	Existante
44	12	Existante
45	Variable	Existante
46	15	A prolonger
47	15	A prolonger
48	15	Existante
49	12	A créer
50	Variable entre 10 et 12	A prolonger
51	12 - 15	A prolonger
52	15	A créer
53	12	A prolonger
54	11	A créer
56	15	A créer
57	15	A créer
58	15	A créer
59	15	A créer
60	15	A créer
61	12 -20	A créer
62	20	Existante
63	12-20	A créer
64	20	A créer
65	20	A créer
66	10	A créer
67	15	A prolonger
68	15	A prolonger
69	10	A créer
70	15-50	Existante
71	30	A créer
72	15	A créer
73	15	A créer
74	15	A créer
75	30	A créer
76	10	A créer
77	12	A créer
78	20	A créer
79	15	A créer
80	20	A créer
81	30	Existante – R.P N° 5409
82	12	A créer
83	15	A créer

84	15	A créer
85	15	A créer
86	15-20	A créer
87	15	A créer
88	15	A créer
89	15	Piste à aménager et à prolonger
90	15	Piste à aménager
91	15	Piste à aménager et à prolonger
92	20	Piste à aménager
93	15	A créer
94	12	A créer
95	12	A créer
96	12	A créer
97	20	A créer
98	15	Piste à aménager et à prolonger
99	15	A créer
100	12	A créer
101	20	A créer
102	15	A créer
103	15	Piste à aménager et à prolonger
104	15	A créer
105	12	A aménager et à prolonger
106	12	Piste à aménager et à prolonger
107	20	A aménager et à prolonger
108	20 - 15	A aménager et à prolonger
109	12 - 10	A créer
110	12	A créer
111	20	A créer
112	12	A créer
113	20	A créer
114	10	A créer
115	12	Piste à aménager
116	12	A créer
117	12	Piste à aménager et à prolonger
118	12 - 15	A aménager et à prolonger
119	15	A créer
120	12	A créer
121	12	A créer
123	15-20	A créer
124	10	A créer
125	15	A créer
126	20	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 largeurs d'emprise actuelles dans le domaine public communal.

1- b Chemins piétons :

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

C.P N°	*Emprise (m)*	*Etat*
1	8	A créer
2	Variable	Existant
3	10	A créer
4	8	A créer
5	10	A créer
6	8	A créer
7	8	A créer
8	6	A créer
9	10	A créer
10	12	A créer
12	6	A créer
13	8	A créer
13 bis	8	A créer

ANNEXE - 2 : Places et Parkings

2-a- 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 :

PLACE N°	*Superficie en m2*	*Etat*
1	52.424	A créer
2	1490	A créer
3	579	A créer
4	624	A créer
6	610	A créer
7	2948	A créer
8	1594	A créer
9	2525	A créer
10	1185	A créer
11	700	A créer
12	712	A créer
13	341	A créer

2-b- 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 :

PARKING N°	*Superficie en m2*	*Etat*
PK1	3951	A créer
PK2	3154	A créer
PK3	2864	A créer
PK4	2391	A créer
PK5	6895	A créer
PK6	2390	Existant
PK7	1330	A créer
PK8	530	A créer
PK11	1724	A créer
PK13	1704	A créer
PK14	560	A créer
PK15	2255	A créer
PK16	375	A créer
PK18	1925	A créer
PK19	2381	A créer
PK20	2990	A créer
PK21	3080	A créer
PK22	540	A créer

ANNEXE – 3 : Equipements publics

3- a: Administrations

Désignation	*Observation*	*Sup en m2*	*Etat*
A1	Commune et Pachalik	2.742	Existant
A3	Cercle	2.264	Existant
A4	Centre de travaux	18.233	Existant
A5	Gendarmerie	4.833	Existant
A6	Perception	1.994	Existant
A7	Poste et Télécommunications	1.241	Existant
A8	Tribunal (Maison du juge résidant)	289	Existant
A10	C.R.A.F.A	2.304	Existant
A11	Arrondissement de police	6600	A créer
A12	Protection civile	2.116	A créer
A13	Eaux et Forêts	3.696	A créer
A14	Equipement d'intérêt général (public ou privé)	9509	A créer
A15	Equipement d'intérêt général (public ou privé)	5.973	A créer

A16	Tribunal	2.501	A créer
A17	Fourrière	5.024	A créer
A18	gare du train	423	A créer
A19	ONE	625	A créer
A20	ONEP	731	A créer

3-b : Equipements d'éducation

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
EP1	Ecole primaire	16.411	Existante
EP2	Ecole primaire	10.339	Existante
EP3	Ecole primaire	10.962	A créer
EC1	Collège	23.603	Existant
In1	Internat	27.597	Existant
EL1	Lycée	23.864	Existant

3-c : Instituts de formation technique et professionnelle

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
I1	Lycée agricole et Institut technique agricole	86.506	Existant
I2	Centre de Qualification Professionnelle	29.344	A créer

3-d : Equipements de Santé

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
S1	Hôpital	2.063	Existant
S2	Dispensaire	2.564	Existant
S3	Centre de santé	1.171	A créer
S4	Croissant rouge	1.016	A créer

3-e : Equipements Socioculturels

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
SC1	Maison des jeunes	28.620	Existante
SC2	Foyer féminin	238	Existant
SC3	Maison de l'étudiant	2.696	Existante
SC4	Dar Talib et Taliba	1445	Existante à élargir
SC5	Maison du citoyen	1168	A créer
SC6	Crèche	1000	A créer
SC7	Crèche	545	A créer
SC8	Bibliothèque ou mosquée	800	A créer
SC9	Salle polyvalente	1.679	A créer

3-f : Equipements Sportifs

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
SP1	Terrain de sport	17.053	Existant
CSP	Complexe sportif	40.334	A créer

3 -g : Autres équipements :

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
CC1	Souk Jdid	6.709	A créer
MC	Marché couvert	3.517	A créer
CC2	Centre commercial	3.348	A créer
Ab	Abattoirs	901	Existant
SK	Souk	39.976	A aménager
PEP	Pépinière	100.780	Existante à étendre

ANNEXE - 4 : 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 :

ESPACE VERT N°	*Superficie en m2*	*Etat*
V1	986	A créer
V2	2.802	A créer
V3	2.391	A créer
V4	11.946	A créer
V5	6.130	A créer
V6	661	A créer
V7	1.283	A créer
V8	2.877	A créer
V9	2.661	A créer
V10	8.161	A créer
V11	1.086	A créer
V12	3.645	A créer
V13	2.740	A créer
V14	4.483	A créer
V15	3.462	A créer
V16	4.645	A créer
V17	1.333	A créer
V18	677	A créer
V20	276	A créer

V21	4470	A créer
V22	2594	A créer
V23	2312	A créer
V24	2491	A créer
V25	658	A créer
V26	2.503	A créer
V27	1.263	A créer
V28	201	A créer
V29	1.555	A créer
V30	3.044	A créer
V31	3.837	A créer
V32	1.738	A créer
V33	3.069	A créer
V34	1782	A créer
V35	1466	A créer
V36	360	A créer
V37	674	A créer
V38	1827	A créer
V39	675	A créer
V43	3.880	A créer
V48	272	A créer
V49	378	A créer
V50	451	A créer
V51	628	A créer
V52	273	A créer
V55	174	A créer
V56	108	A créer
V58	158	A créer
V59	764	A créer
V60	370	A créer

ANNEXE - 5- Lieux de Culte

5-a : Mosquées

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
M1	Mosquée	507	Existante
M2	Mosquée	1064	Existante
M3	Mosquée	957	Existante
M4	Mosquée	338	Existante
M5	Mosquée	1934	A créer
M6	Mosquée	831	A créer
M7	Mosquée	627	A créer
M8	Mosquée	465	Existante

5-b : Cimetières

Désignation	*Observation*	*Superficie en m2*	*Etat*
C1	Cimetière	11.245	Existant
C2	Cimetière	3.926	Existant
C3	Cimetière	6.959	Existant