

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'aménagement du territoire

Agence Urbaine de Taza

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE AIN AICHA***

Règlement d'aménagement

Mars 2014

SOMMAIRE

TTTRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION	5
ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS	6
ARTICLE 3 : VOIRIES, PLACES, PARCS DE STATIONNEMENT ET ESPACES VERTS	7
ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET (A, E, S, M, C, SC, ET SP)	7
ARTICLE 5 : PARCELLES EN PENTE	8
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES :	8
ARTICLE 7 : APPLICATION DU RPS 2000	9
ARTICLE 8 : DE LA DEROGATION :	9
ARTICLE 9 : ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CIMETIERES :	12
ARTICLE 10 : ACCEE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	12
TTTRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE I : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D.....	13
ARTICLE 11 : TYPES D'OCCUPATION	13
ARTICLE 12: POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	14
ARTICLE 13 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE 14: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	14
ARTICLE 16 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	15
ARTICLE 17 : PLANTATIONS	15
ARTICLE 18 : LES SOUS-SOLS	15
ARTICLE 19 : ENCORBELLEMENT	16
ARTICLE 20 : SERVITUDES ARCHITECTURALES	16
CHAPITRE II : ZONE D'HABITATS H	16
DEFINITION DE LA ZONE (H)	16

ARTICLE 21 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....	17
ARTICLE 22 : POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL.....	17
ARTICLE 23 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE 24 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	18
ARTICLE 25: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES OU EN VIS-A-VIS	19
ARTICLE 26 : DROIT DE RETOUR	19
ARTICLE 27 : LES ENCORBELLEMENTS	19
ARTICLE 28 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	20
ARTICLE 29 : ESPACE PUBLIQUE	20
CHAPITRE III : ZONE D'HABITAT B3.....	21
ARTICLE 30 : DEFINITION DE LA ZONE.....	21
ARTICLE 31 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	21
ARTICLE 32 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	21
ARTICLE 33 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE 34 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	23
ARTICLE 35 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES	23
ARTICLE 36 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	24
ARTICLE 37 : DROIT DE RETOUR.....	24
ARTICLE 38 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	24
ARTICLE 39 : PLANTATIONS.....	25
ARTICLE 40 : SECURITE & HYGIENE.....	25
CHAPITRE IV/ ZONE D'ACTIVITES (N)	25
DEFINITION DE LA ZONE	25

ARTICLE 41 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	25
ARTICLE 42 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	26
ARTICLE 43 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	26
ARTICLE 44 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
ARTICLE 45 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	27
ARTICLE 46 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	27
ARTICLE 47 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	27
ARTICLE 48 : PLANTATIONS	28
ARTICLE 49 : TRAITEMENT DES FAÇADES	28
ARTICLE 50 : SECURITE ET HYGIENE	28
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	28
CHAPITRE I : ZONE RURALE (RA)	28
DEFINITION DE LA ZONE (RA)	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (RA)	29
ARTICLE 51 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT	29
ARTICLE 52 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	29
ARTICLE 53 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	30
ARTICLE 54 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	30
ARTICLE 55 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES	30
ARTICLE 56 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	30
ARTICLE 57 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	30
CHAPITRE II : ZONE DE BOISEMENT (RB)	31
ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION	32
ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS	35
ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS	37

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT du centre délimité de la commune rurale « AIN AICHA» (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 ;

-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 < AIN AICHA > et limité par la ligne polygonale joignant linéairement les points repérés par les coordonnées Lambert du point A au Y et la limite d'oued situé entre des deux points suivantes :

Point	X (m)	Y (m)
A	567 869	430 118
B	567 773	429 827
C	566 612	429 735
D	566 848	429 480
E	566 614	429 375
F	566 255	429 273
G	565 798	429 106
H	563 583	428 279
I	565 193	428 442
J	565 159	428 513
K	564 860	427 747
L	564 001	427 529
M	563 585	427 529
N	563 594	428 290
O	565 091	429 629
P	565 339	430 193
Q	565 600	430 600
R	565 715	430 705
S	566 006	430 753
T	566 058	430 852
U	566 393	430 888
V	566 400	431 200

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 régis 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 présent règlement d'aménagement.

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

Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs

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

-Au **TITRE II**, pour les Zones Urbaines représentées par les lettres **D**, **HE2** ; **B3** et **HC** composées en majorité d'habitat, et l'indice **N2** représente respectivement la **zone industrielle** et l'indice **N3** représente respectivement la **zone d'activités**.

-Au **TITRE III** pour les Zones agricoles ou Naturelles, on distingue deux zones :

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

-les zones de boisements par 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 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 parcs de stationnement (**Pa**), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existants ou à créer et les superficies.

Pour les places (**PL**), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer et les superficies. 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 et espace de jeux...) 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 édifices d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement au paysage.

Article 4 : Equipements Publics et (A, EP, EC,S, M, SC, et SP)

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

Les règles de hauteur, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'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 (annexe -3-) précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou à créer, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les équipements publics et installations sociales sont classés en plusieurs catégories:

- Les services **ADMINISTRATIFS**, repérés par l'indice **A**;
- Les établissements **D'ENSEIGNEMENT**, repérés par l'indice **(EP)** pour l'école primaire, et **(EC)** pour le collège;
- 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**;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **SP**.

Article 5 : 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 6 : Dispositions architecturales :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein du centre de **AIN AICHA** 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 ou le long de la rue N°1 et N°2, doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 7 : 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 8 : De la dérogation :

1/ Modification particulières

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relatif 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:

1. 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 agricole et zone forestière;

2. 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, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales;

3. 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:

4. La repense technique idoine pour réaliser les objectifs du plan d'aménagement;
5. Un moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu du moment;
6. Une possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio collectifs et infrastructure) sans frais supplémentaire pour la collectivité territoriale;
7. 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 espace publics.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées par les commissions compétentes 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 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.

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

1. Un extrait de l'état initial du plan d'aménagement;
2. Un extrait après modification du plan d'aménagement;
3. Le procès verbal de la commission portant avis motivé.

2/ 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 suivants :

1. La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques,...);
2. La configuration des terrains (topographie, forme,...);
3. 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 9 : Zones de protection autour des cimetières :

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 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 10 : Accès aux personnes à mobilité réduite

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

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

CHAPITRE I : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D

A/ Définition de la zone D

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat économique amélioré avec jardin avant et jardin arrière obligatoire. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie du centre.

Les zones de l'habitat mono familial (D) ne peuvent être subdivisées en plusieurs appartements et son étage doit être intégré au RDC, dans une conception architecturale de qualité. L'accès à l'étage ne peut se faire directement de l'extérieur.

B/ Dispositions applicables à la zone D

Article 11 : Types d'occupation

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, 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 12 : Possibilités maximales d'utilisation du sol.

SURFACE minimale	LARGEUR minimale
200 m ²	10 m

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

Article 13 : 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 autorisées 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 14: 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 fond de la parcelle.

Article 15 : 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 16 : 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 17 : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haut 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 18 : 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 19 : 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 20 : 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 II : ZONE D'HABITATS H

A : 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.

La zone **H** comprend deux secteurs : **HR** (habitat à restructurer) ; **HE2** (habitat économique) et **HC**, zone d'habitat concerté.

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

Toute construction nouvelle dans cette zone doit respecter l'aspect et le cachet architectural des constructions locales caractérisant ces douars.

B/ Dispositions applicables à la zone HE2

Article 21 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans la zone HE2 :

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

Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;

L'ouverture des exploitations 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.

Article 22 : Possibilité maximale d'utilisation du sol

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

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

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

La surface minimale des cours est de 16m² avec 4m de largeur minimale.

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

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

Dans le cadre d'opération de lotissement ou de création de groupe d'habitation, les cours des parcelles adjacentes doivent être groupées.

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

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 23 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2). La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 5m.

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

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m 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 24 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis 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 25 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis

Dans la zone HE2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme indiqué à l'article 23.

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 26 : 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 27 : 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 28 : 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 29 : 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

C/La Zone HC : cette affectation est réservé au pole urbain situé au Nord- Est du centre de AIN AICHA. Cette zone sera ouvert à l'urbanisation concerté entre le propriétaire et les services concernés, elle peut recevoir tous les types d'habitats prévus par le présent document à condition de respecter les dispositions du présent règlement et sans que la densité globale ne dépasse 85 logements par hectare.

D/ Dispositions applicables à la zone HR.

La zone HAR est une zone d'habitat à restructurer formée et composée de plusieurs formes d'habitat insalubre existantes en dur et en pisé et dont la restructuration s'impose et peut donner naissance à un habitat homogène voir même qualitatif sous forme d'habitations mono-familiale et multifamiliales.

Cette zone sera soumise au règlement défini par l'étude de redressement à entreprendre par les services concernés.

Toute opération de lotissement ou de construction doit s'inscrire dans le cadre de cette étude de redressement.

CHAPITRE III : ZONE D'HABITAT B3

Article 30 : 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 B3 est prévue pour l'habitat, les commerces, l'artisanat, les équipements administratifs et hôteliers.

Article 31 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone B3 :

- 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 32 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone B3 la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
B3	120m ²	10m

Le tableau ci-dessous indique la largeur minimale des cours à respecter :

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

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 33 : 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	15,50 (R+3)	5,50

Les hauteurs 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. 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 34 : 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 permise au secteur.

Article 35 : 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 36 : 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 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 celle-ci.

Article 38 : Stationnement des véhicules

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

Habitat : Une place pour une moyenne de 200m² de surface construite hors œuvre ;

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

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

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

Article 39 : 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 40 : Sécurité & Hygiène

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

CHAPITRE IV/ ZONE D'ACTIVITES (N)

A/Définition de la zone :

La zone **N** 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.

Article 41 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Les logements dans les secteurs **N**. 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 42 : 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 les activités industrielles de 1^{er} et 2^{eme} catégorie :

- 100 m² et 10 m pour les activités artisanales ;
- 20 m et 4 m pour les locaux professionnels.

Article 43 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser les hauteurs suivantes :

- 14m (R+3) pour les activités de 1^{er} et 2^{eme} catégorie ;
- 11m (R+2) pour les activités de 3^{em} catégorie.

Toutefois, pour les Dérogations au niveau de la hauteur pourraient être données au cas où le type d'activité à installer l'oblige.

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 44 : 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 45 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **N**, 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 **N**. Par contre l'étage doit observer un recul minimum de 3m.

Article 46 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 47 : 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 1^{er} 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 48 : 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 49 : 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 50 : 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 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 petits 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 N3, 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 51 : 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, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 52: 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 53 : 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 54 : 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 55 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 56 : 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 57 : Stationnement des véhicules

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

CHAPITRE II : ZONE DE BOISEMENT RB

C'est une zone de protection de site, 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 sans toutefois dépasser 3% de la surface de la parcelle.

ANNEXE N°1 : Voies de circulations

1-VOIES CARROSSABLES

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

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

Rue N° 29	20	Existante à aménager et élargir
Rue N° 30	12	A créer
Rue N° 31	15	A créer
Rue N° 32	15	A créer
Rue N° 33	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 34	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 35	15	A créer
Rue N° 36	15	A créer
Rue N° 37	20	Existante à aménager et élargir
Rue N° 38	15	A créer
Rue N° 39	15	A créer
Rue N° 40	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 41	15	A créer
Rue N° 42	15	A créer
Rue N° 43	15	A créer
Rue N° 44	15 et 18	Existante à aménager et élargir
Rue N° 45	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 46	15	A créer
Rue N° 47	12	Existante à aménager et élargir
Rue N° 48	15	A créer
Rue N° 49	10	A créer
Rue N° 50	12	A créer
Rue N° 51	10	A créer
Rue N° 52	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 53	10	A créer
Rue N° 54	10	A créer
Rue N° 55	15 et 18	Existante à aménager et élargir
Rue N° 56	12	A créer
Rue N° 57	15	A créer
Rue N° 58	10	A créer
Rue N° 59	10	Existante à aménager et élargir
Rue N° 60	9	A créer
Rue N° 61	10	Existante à aménager et élargir
Rue N° 62	12	A créer
Rue N° 63	15	A créer
Rue N° 64	12	A créer
Rue N° 65	12	A créer
Rue N° 66	20	A créer
Rue N° 67	10	Existante à aménager et élargir

Rue N° 68	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 69	10	A créer
Rue N° 70	15	A créer
Rue N° 71	15	A créer
Rue N° 72	15	A créer
Rue N° 73	10	A créer
Rue N° 74	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 75	10	A créer
Rue N° 76	15	A créer
Rue N° 77	15	A créer
Rue N° 78	15	A créer
Rue N° 79	15	A créer
Rue N° 80	30	Existante à aménager et élargir
Rue N° 81	15	A créer
Rue N° 82	15	A créer
Rue N° 83	15	A créer
Rue N° 84	12	A créer
Rue N° 85	12	Existante à aménager et élargir
Rue N° 86	12	A créer
Rue N° 87	12	A créer
Rue N° 88	12	A créer
Rue N° 89	10	A créer
Rue N° 90	10	A créer
Rue N° 91	12	A créer
Rue N° 92	10	A créer
Rue N° 93	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 94	15	Existante à aménager et élargir
Rue N° 95	15	A créer
Rue N° 96	10	A créer
Rue N° 97	10	A créer
Rue N° 98	10	A créer
Rue N° 99	15	Existante à aménager et élargir

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

2- CHEMINS PIETONS

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	8	A créer
Cp n° 2	8	A créer
Cp n° 3	9	A créer
Cp n° 4	8	A créer
Cp n° 5	8	A créer
Cp n° 6	6	A créer
Cp n° 7	8	A créer
Cp n° 8	8	A créer
Cp n° 9	8	A créer
Cp n° 10	8	A créer
Cp n° 11	8	A créer
Cp n° 12	6	A créer

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKING 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	1080	A créer
PL 2	1937	A créer
PL 3	759	A créer
PL 4	1033	A créer
PL 5	1797	A créer

PL 6	1552	A créer
PL 7	1090	A créer

2-PARKINGS

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

Dénomination	Superficies en m²	Etat
PA N°1	6543	A créer
PA N°2	3122	A créer
PA N°3	1207	A créer
PA N°4	1345	A créer
PA N°5	1799	A créer
PA N°6	1553	A créer
PA N°7	1085	A créer
PA N°8	415	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 **EV** suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m²	Etat
EV 1	1372	A créer
EV 2	1108	A créer
EV 3	1241	A créer
EV4	1452	A créer
EV5	1387	A créer
EV6	1238	A créer
EV7	1252	A créer

EV8	1063	A créer
EV9	3754	A créer
EV10	3884	A créer
EV11	4303	A créer
EV12	2608	A créer
EV13	4018	A créer
EV14	10970	A créer
EV15	3377	A créer
EV16	2672	A créer
EV17	8277	A créer
EV18	3046	A créer
EV19	490	A créer
EV20	414	A créer
EV21	589	A créer
EV22	492	A créer
EV23	2825	A créer
EV24	1496	A créer
EV25	761	A créer
EV26	2947	A créer
EV27	3916	A créer
EV28	329	A créer
EV29	111	A créer

ANNEXE N°3

➤ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire	9088	A créer
EP2	Ecole primaire	4621	Existante

EP3	Ecole primaire	9647	A créer
EC	Lycée / collège	67703	Existant
SP1	Terrain de sports	30228	Existant
SP2	Complexe socio sportif	11187	Existant
SC1	Foyer féminin	2929	A étendue
SC2	Equipement socioculturel	1180	Existant
HR	Halte routière	3402	A créer
souk	souk	109371	Existant
S	Centre de santé	802	Existant

➤ ADMINISTRATIONS

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1	La prison civile	25642	Existante
A2	Château d'eau	1083	Existant
A3	Eaux et forets	5389	Existant
A4	Gendarmerie	4380	Existante
A5	Poste	153	Existante
A6	Commune	986	Existante
A7	Caïdat	805	Existante
A8	Itissalat el Maghreb	1588	Existant
A9	Station hydraulique	824	Existante

➤ LIEUX DE CULTES

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	1689	Existante
M2	Mosquée	2763	A créer
M3	Mosquée	1207	Existante
C1	cimetière	4188	Existant
C2	cimetière	15876	Existant