

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire National
Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE KARIA BA MOHAMED

Règlement d'Aménagement

Septembre 2014

(Modifié suite au CC)

Agence Urbaine de Taza

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

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

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent **REGLEMENT** accompagne le **PLAN D'AMENAGEMENT** de la ville de **Karia Ba Mohamed** (documents graphiques à l'échelle 1/2000).

Le règlement d'aménagement est établi conformément au Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme, et aux textes juridiques suivants :

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

-L'arrêté Viziriel du 22 jourmada II 1372 (9 mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;

-Le Décret n° 2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.

Article 1 : Champ d'application :

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement de Karia Ba Mohamed et limité par la ligne polygonale passant par les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X	Y
A	516703	420022
B	517200	419768
C	518417	419600
D	518500	418970
E	519204	419003
F	519300	418100
G	517964	418100
H	517748	417880
I	517920	417651
J	517710	417320
K	517298	417148
L	516827	417106
M	516363	417507
N	515576	417821

O	515553	418407
P	515977	419118
R	516154	419300
S	516390	419250
T	516450	419500
U	516650	419720
V	516656	419917

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 varieture », avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides si, à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été achevés.

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

Article 2 : Modifications particulières

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

Ces modifications particulières concernent exclusivement :

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

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

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

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

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

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées par les commissions en charge de l'examen de ce type de projets. La décision prise à cet effet ne doit nullement transgresser l'avis de l'agence urbaine en qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.

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

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

Article 3 : Adaptations mineures

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

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

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

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

Article 4 : 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 le symbole **N3** pour la zone d'activités.

-Au **TITRE III** pour la **Zone récréative** repérée par la lettre **ZR**.

-Au **TITRE IV** pour les **Zones Rurales** ou **Naturelles** et aux **Réserves d'Aménagement**, représentées par la lettre **R**. On distingue trois zones :

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

-Les zones de protection de site repérées par l'indice **RB** ;

Article 5 : Voirie et Parcs de stationnement et espaces verts:

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

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'aménagement, sont maintenues avec leurs largeurs d'emprise actuelle.

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

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

Sur les terrains correspondant aux espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception des murs d'enceinte et de petits édicules d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés.

Article 6 : Equipements Publics (A,E,I,S, M,SC,SP et C) :

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

Les règles de hauteur, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'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 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.

Les équipements publics sont classés en plusieurs catégories :

-Les services **ADMINISTRATIFS**, repérés par l'indice **A** ;

-Les établissements **D'ENSEIGNEMENT**, repérés par l'indice **E** suivi d'une lettre selon qu'il s'agisse d'une école primaire (**P**) ou d'un collège (**C**) ou d'un lycée (**S**) ;

-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 **SOCIOCULTURELS**, repérés par l'indice **SC** ;

-Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **SP**.

Article 7 : Cimetières (C) :

Le plan d'Aménagement localise et limite :

-Les cimetières existants, les extensions et ceux à créer.

Tous les cimetières doivent être bordés à l'extérieur d'une zone non aédificandi de 30m de largeur et ce conformément aux dispositions du dahir de 1938.

Article 8 : Zones 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.

Les servitudes afférentes aux lignes d'énergie électrique, doivent être prises en considération lors de l'étude des dossiers de construction ou de lotissements soumis à l'autorisation des autorités compétentes.

Article 9 : Servitudes Architecturales :

Le plan d'aménagement indique, par une présentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude de portiques. La profondeur ne peut être inférieure à 3 m et leur hauteur est égale à celle réservée au RDC.

Article 10: Parcelles en pente :

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

Article 11 : Protection Architecturale :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein de la ville de KARIA BA MOHAMED 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 définie au niveau du règlement de construction de la ville

N.B : Pour les soubassements, les encadrements de baies ou portes, il est vivement recommandé l'utilisation de matériaux et de revêtements de couleurs identiques à celles utilisées pour la façade. Toute dérogation à ces dispositions ne peut s'effectuer qu'après avis de la commission d'esthétique.

De même, tout projet situé sur une place ou le long d'une artère principale doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 12 : Application du RPS2000

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.

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 (R+3) et B4 (R+4)** qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

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

Sont interdits dans les 2 secteurs de la zone **B** :

- Les établissements industriels de toute catégorie ;
- Les dépôts 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 peuvent être autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage existant une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 15 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone B :

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

Secteur	Cos max	Emprise max	Surface min	Largeur min sur voie
B3	2,8	75 %	150m ²	10m
B4	Libre	Libre	180m ²	12m

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

Article 16 : Hauteurs maximales des constructions :

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

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B3	15,50 m	5,50
B4	18,50 m	5,50

Les hauteurs sous plafonds 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 RDC compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un « entresol », non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisées, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait de 3 m par rapport à la façade principale.

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, dans la mesure où les articles 15, 16 et 17 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 inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 15m.

Au delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades s'ils s'inscrivent dans un angle de 45° en respectant la hauteur maximale permise au secteur.

En application du RPS 2000 toute surélévation en retrait est interdite si la surface dudit retrait au plancher dépasse 0.15 fois la surface du niveau inférieur ou 25% de la surface au sol de l'immeuble.

Article 18 : 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 aux dites limites sera supérieure égale ou à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

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 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, sous réserves des dispositions du RPS 2000.

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-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 quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Pour les secteurs engagés avant l'homologation du plan d'aménagement (Lotissement ne variatur, parcellaire existant...), la commission ad-hoc instaurée pour l'instruction des dossiers peut réviser à la baisse le nombre de places de stationnement au prorata des impératifs liés au parcellaire , à l'accessibilité et à l'activité assignée à l'immeuble.

Article 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 ;
- les vides ordures sont interdits ;
- Un local ordures est à prévoir au niveau du RDC ou au niveau du sous sol. Il doit avoir une superficie et une largeur minimales respectives de 4m² et 2m.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

Article 24 : 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 : isolée, jumelée ou en bande. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie de la cité.

La villa ne peut être subdivisée en plusieurs appartements et son étage doit être intégré au RDC dans une conception architecturale de qualité. L'accès à l'étage ne peut pas se faire directement de l'extérieur.

La zone **D** comprend 2 secteurs : **D1** et **D2**.

Article 25 : Types d'occupation :

Sont interdits dans la zone **D** :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé est admise. Ce noyau commercial ne devra pas dépasser, 8m de hauteur (R+1) y compris toute superstructure. La parcelle recevant ce noyau dégagera 30 % d'espace vert et 1 place de stationnement pour 30m² de surfaces cumulées de planchers.

Article 26 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique pour chaque sous-secteur de la zone **D** :

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

Secteurs	Type	COS maximum	CES maximum	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
D1	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	12,5m
	-Villas en bande	1	50 %	200 m ²	10m
	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m ²	20m
D2	-Villas jumelées	1	40 %	250 m ²	12,5m
	-Villas en bande	1,2	50 %	150 m ²	10m

Article 27 : 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) pour le secteur **D1** et 10,00m (R+2) pour le secteur **D2**.

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 28 : Implantation des constructions :

Les constructions doivent observer des reculs minimaux par rapport à l'alignement sur voie et emprises publiques, par rapport aux limites latérales et par rapport au fond de la parcelle, comme indiqué dans le tableau suivant :

Secteurs	Types	Mitoyen	Voies & emprises publiques	Fond de la parcelle
D1	-Villas jumelées	4,00 m	5,00 m	4,00m
	-Villas en bande	-	5,00 m	4,00m
	-Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D2	-Villas jumelées	4,00 m	5,00 m	4,00 m
	-Villas en bande	-	5,00 m	4,00 m

Toutefois, les villas isolées peuvent recevoir des dépendances de faible importance le long des limites séparatives sous réserve que :

- Leurs superficies ne dépassent pas 25 m² et soient comprises dans le décompte des surfaces ;
- Leurs hauteurs, acrotère compris, ne dépassent pas 2,50m et aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation ;
- Les reculs minimaux par rapport aux emprises des voies soient respectés.

Article 29 : Implantation des constructions sur une même propriété :

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

- un minimum de 6m dans le secteur **D1** ;
- un minimum de 8m dans le secteur **D2**.

Article 30 : 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 quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 31 : 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 32: Les sous-sols :

Les sous-sols sont autorisés et peuvent être partiels ou totaux sous le RDC. Ils doivent observer les conditions suivantes :

-La hauteur maximale du soubassement est de 1m et la hauteur sous plafond de la cave est de 2,40m ;

-Les caves ne peuvent être habitables ;

- Elles doivent être suffisamment aérées.

Article 33 : Encorbellements :

Les encorbellements d'une saillie inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés et ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de recul. Conformément au RPS, la surface au plancher de la saillie ne doit dépasser 10% de la surface du niveau intérieur et 25% de la surface au sol de la construction.

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

Article 34 : Servitudes architecturales :

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

Le mur de clôture ne devra dépasser une hauteur de 1,20m en bordure de la voie publique et peut être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra en maçonnerie sans dépasser la hauteur totale de 2,00m à l'exception des clôtures en mitoyenneté qui peuvent avoir une hauteur maximale 2,50m.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H

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.

Dans le secteur **H**, le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des activités d'artisanat ou de petits commerces de proximité à condition que la surface de la parcelle soit supérieure ou égale à 80 m² et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes. Les activités de 3^{ème} catégorie ne peuvent s'implanter, dans cette zone, que si l'emprise de la voie est supérieure ou égale à 15m.

La zone **H** comprend trois secteurs : Un secteur d'habitat à restructurer (**HR**), un secteur d'habitat économique (**HE**) qui se différencient essentiellement par les superficies et les hauteurs minimales des parcelles.

La zone HR est réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipe en infrastructure et en superstructure.

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

B : Dispositions applicables à la zone HE

Article 35 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

Sont interdits dans la zone HE :

- Les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégories, les dépôts de plus de 120m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes peuvent être autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 36 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone HE :

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

Secteur	COS max	Emprise max	Surface min	Largeur min sur voie
R+1	1,70	85%	60m ²	6m
R+2	2,50	85%	80m ²	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 de 12m², avec une largeur minimale de 3m et une vue directe de 4m, pour les constructions en R+1 et 16m² avec 4m de large pour les constructions en R+2.

Article 37 : Hauteurs maximales des constructions :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2) et 8m (R+1). La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 3,50m.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale

de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m², dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 38 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis. Le 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 l'emprise de la voie est inférieure à 8m.

Au-delà d'une emprise de 8m, les constructions seront en R+2.

Article 39 : 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 :

-Le patio (ou la cour) ne commence qu'au 1^{er} étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée ;

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

En vis-à-vis, 2 constructions devront avoir chacune au minimum 4 m de recul pour les R+1 et 5m de recul pour les R+2, par rapport à la limite de la propriété.

Article 40 : Implantation des constructions sur une même propriété :

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

Article 41 : Les balcons :

Balcons, loggias, encorbellements:

- Les balcons, loggias et encorbellements fermés ou non, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au dessus du niveau du trottoir, ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m ;

-La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés ne dépassera pas le 1/10^{ème} 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 RDC.

Article 42 : 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 43 : plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre 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

Ces réservations doivent représenter 7% pour toute opération de lotissement ou groupe d'habitations après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics et le stationnement des véhicules.

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3

Article 44 : Définition de la zone :

La zone **N3** est réservée aux activités industrielles de 3^{ème} catégorie, activités commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci.

Article 45 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

- Les logements dans tous les secteurs. 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 ;

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

Article 46 : Possibilités maximales d'occupation du sol :

Le COS est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement, les superficies et les largeurs minimales, par secteur, suivantes : **120m² et 8m de largeur.**

Article 47 : Hauteurs maximales des constructions :

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 8m (R+1) y compris les parapets des

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 2,40m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 48 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur **N3**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 4m.

Les clôtures sur rue auront 2m de haut au maximum sur la partie construite surmontée d'une grille métallique.

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

Article 49 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

La construction sur limites séparatives mitoyennes peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle pour le rez-de-chaussée des constructions situées dans le secteur **N3**. Par contre, l'étage doit observer un recul minimum de 3m.

Conformément aux dispositions du RPS 2000 les retraits sont interdits si leur surface de plancher dépasse 0.15 fois la surface du niveau inférieur ou 25% de la surface au surface de la construction.

Article 50 : Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur **N3**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 4m.

Article 51 : 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 espace à réserver pour celui des camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention, de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Si les dimensions trop faibles 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 lotissements.

Article 52 : plantations

Sont prévus plantés :

-Les reculs sur voies et espaces libres à raison d'un arbre haute tige par 100m² de superficie couverte;

-Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour 2 place.

Article 53 : 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 54 : 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 RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT

Article 55: Définition des zones :

ZONE RURALE RA

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

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

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

Pour éviter la dispersion des ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petites groupements, largement ceinturées d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

En outre, il est admis, en zone RA l'implantation de petits groupes d'enseignement primaire avec ou sans logement de fonction et des équipements à caractère public dans le cadre de programme de mise à niveau de la ville..

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 56 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit :

Sont interdits dans la zone RA :

- Les lotissements de quelque autre qu'ils soient ;
- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou d'hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 57 : 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 1% de la surface du terrain ;

-Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de deux hectares et une largeur minimale de 100m ;

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

Si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain a 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 1.000m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 15% de la surface du terrain et 500m² de planchers hors-œuvre. Seuls les agriculteurs résidents pourront construire sur le site d'exploitation une habitation pour leurs besoins propres sur les terrains de superficie inférieure à 10.000m².

Article 58 : 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 59 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :

Toute construction doit observer un recul minimal de :

-5 m par rapport à l'emprise des voies d'aménagement ;

-10 m par rapport à l'emprise des routes classées ;

Article 60 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

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

Article 61: 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 62 : Stationnement des véhicules :

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

ANNEXE

ANNEXE N°1

1) Voirie, chemins piétons et parkings :

a- Voies carrossables :

Tableau n°4 : Voies carrossables.

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 1	15	A créer
Rue N° 2	15	A créer
Rue N° 2bis	10	existante
Rue N° 3	12	A créer
Rue N° 4	12	Existante
Rue N° 5	12	A créer
Rue N° 6	12	A créer
Rue N° 7	12	A créer
Rue N° 8	15	A créer
Rue N° 9	10	Existante
Rue N° 10	12	Existante
Rue N° 11	15	A créer
Rue N° 12	10	A créer
Rue N° 13	10	A créer
Rue N° 14	09	Existante
Rue N° 15	12	Existante
Rue N° 16	08	Existante
Rue N° 17	10	Existante
Rue N° 18	20	Existante
Rue N° 19	15	Existante
Rue N° 20	12	Existante
Rue N° 21	10	A créer
Rue N° 22	15	A créer
Rue N° 23	15	A créer
Rue N° 24	12	A créer
Rue N° 25	15	Existante
Rue N° 26	30	A créer
Rue N° 27	12	Existante

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 28	15	A créer
Rue N° 29	15	A créer
Rue N° 30	12	Existante
Rue N° 31	15	A créer
Rue N° 32	10	Existante
Rue N° 33	15	A créer
Rue N° 34	10	A créer
Rue N° 35	10	A créer
Rue N° 36	12	A créer
Rue N° 36bis	20	A créer
Rue N° 37	10	A créer
Rue N° 38	10	Existante
Rue N° 39	10	A créer
Rue N° 40	10	A créer
Rue N° 41	10	Existante
Rue N° 42	10	A créer
Rue N° 43	30	A créer
Rue N° 44	20	A créer
Rue N° 45	20	A créer
Rue N° 46	15	Existante
Rue N° 47	15	A créer
Rue N° 48	20	A créer
Rue N° 49	20	Existante
Rue N° 50	10	A créer
Rue N° 51	10	Existante
Rue N° 52	24	Existante
Rue N° 53	20	Existante
Rue N° 54	20	A créer
Rue N° 55	30	A créer
Rue N° 56	20	A créer
Rue N° 57	12	A créer
Rue N° 58	12	A créer
Rue N° 59	10	A créer
Rue N° 60	12	A créer

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 61	10	A créer
Rue N° 62	30	A créer
Rue N° 63	12	Existante
Rue N° 64	20	Existante
Rue N° 65	20	A créer
Rue N° 66	12	Existante
Rue N° 67	12	A créer
Rue N° 68	20	A créer
Rue N° 69	09	Existante
Rue N° 70	30	Existante
Rue N° 71	30	A créer
Rue N° 72	20	Existante
Rue N° 73	20	Existante
Rue N° 74	20	Existante
Rue N° 75	30	Existante
Rue N° 76	20	Existante
Rue N° 77	20	Existante
Rue N° 78	30	A créer
Rue N° 79	14	Existante
Rue N° 80	20	Existante
Rue N° 81	12	Existante
Rue N° 82	20	A créer
Rue N° 83	20	A créer
Rue N° 84	30	Existante
Rue N° 85	20	A créer
Rue N° 86	30	Existante
Rue N° 87	20	A créer
Rue N° 88	15	Existante
Rue N° 89	10	Existante
Rue N° 90	10	A créer
Rue N° 91	10	A créer
Rue N° 92	10	A créer

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 93	15	A créer
Rue N° 94	20	A créer
Rue N° 95	20	A créer
Rue N° 96	30	A créer
Rue N° 97	10	A créer
Rue N° 98	20	A créer
Rue N° 98 bis	12	A créer
Rue N° 99	20	A créer
Rue N° 100	12	Existante
Rue N° 101	10	A créer
Rue N° 102	12	A créer
Rue N° 103	20	A créer
Rue N° 104	12	A créer
Rue N° 105	10	A créer
Rue N° 106	12	A créer
Rue N° 107	20	Existante
Rue N° 108	12	Existante
Rue N° 109	15	Existante
Rue N° 110	20	Existante
Rue N° 111	20	Existante
Rue N° 112	20	Existante
Rue N° 113	30	A créer
Rue N° 114	12	A créer
Rue N° 115	10	A créer
Rue N° 116	12	Existante
Rue N° 117	12	Existante
Rue N° 118	10	Existante
Rue N° 119	30	A créer
Rue N° 120	25	A créer
Rue N° 121	25	A créer
Rue N° 122	12	A créer
Rue N° 123	12	A créer
Rue N° 124	20	A créer

Rue N° 125	10	A créer
------------	----	---------

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 126	10	A créer
Rue N° 127	20	A créer
Rue N° 128	12	A créer
Rue N° 129	12	A créer
Rue N° 130	12	A créer
Rue N° 131	10	A créer
Rue N° 132	20	A créer
Rue N° 133	12	A créer
Rue N° 134	10	A créer
Rue N° 135	10	A créer
Rue N° 136	30	A créer
Rue N° 137	15	A créer
Rue N° 138	10	A créer
Rue N° 139	10	A créer
Rue N° 140	10	A créer
Rue N° 141	10	A créer
Rue N° 142	12	A créer
Rue N° 143	10	A créer
Rue N° 144	10	A créer
Rue N° 145	10	A créer
Rue N° 146	10	A créer
Rue N° 147	10	A créer
Rue N° 148	10	A créer
Rue N° 149	30	A créer
Rue N° 150	20	A créer
Rue N° 151	10	A créer
Rue N° 152	09	A créer
Rue N° 153	10	A créer
Rue N° 154	12	A créer
Rue N° 155	10	A créer
Rue N° 156	10	A créer
Rue N° 157	20	A créer

Rue N° 158	30	A créer
------------	----	---------

Rue	Emprise	Observations
Rue N° 159	30	A créer
Rue N° 160	10	A créer
Rue N° 161	10	A créer
Rue N° 162	10	A créer
Rue N° 163	10	A créer
Rue N° 164	10	A créer
Rue N° 165	10	A créer
Rue N° 166	10	A créer
Rue N° 167	10	A créer
Rue N° 168	20	A créer
Rue N° 169	20	A créer
Rue N° 170	12	A créer
Rue N° 171	12	A créer
Rue N° 172	12	A créer
Rue N° 173	10	A créer
Rue N° 174	10	A créer
Rue N° 175	12	A créer
Rue N° 176	12	A créer
Rue N° 177	30	A créer
Rue N° 178	12	A créer
Rue N° 179	12	A créer
Rue N° 180	15	A créer
Rue N° 181	15	A créer
Rue N° 182	15	A créer
Rue N° 183	15	A créer
Rue N° 184	20	A créer
Rue N° 185	20	A créer
Rue N° 186	15	A créer
Rue N° 187	20	A créer
Rue N° 188	15	A créer

En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, ronds points de giration, les dispositions du plan d'aménagement sont indicatives des points de vue tracés, mais impératifs 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.

b- Chemins piétons :

Tableau n°5 : Chemins piétons projetés.

Chemin Piéton	Emprise (m)	Observations
CP N°2	8	A créer
CP N°3	8	A créer
CP N°4	8	A créer
CP N°5	8	A créer
CP N°6	8	A créer
CP N°7	10	A créer
CP N°9	8	A créer
CP N°10	8	A créer
CP N°11	8	A créer
CP N°12	8	A créer
CP N°13	8	A créer
CP N°14	8	A créer
CP N°15	8	A créer

c- Parking :

Tableau n°6: Parking projetés.

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

Parking	Surface (m²)	Observations
PK N°2	863	A créer
PK N°3	2361	A créer
PK N°4	1089	A créer
PK N°5	1241	A créer
PK N°6	471	A créer
PK N°7	797	A créer
PK N°8	1642	A créer
PK N°9	435	A créer
PK N°10	556	A créer
PK N°11	710	A créer
PK N°12	624	A créer
PK N°13	845	A créer

ANNEXE N°2

2) Aménagements paysagers :

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 :

Tableau n°7 : Places projetées.

Place	Surface (m ²)	Observations
PL N°1	2230	A créer
PL N°2	815	A créer
PL N°3	12863	A créer

b- 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 :

Tableau n°8 : Espaces verts projetés.

Espace vert	Surface (m ²)	Observations
V1	2994	A créer
V2	2598	A créer
V3	1550	A créer
V4	166	A créer
V6	2396	A créer
V7	2948	A créer
V8	2983	A créer
V11	185	A créer
V12	5303	A créer
V13	584	A créer

ANNEXE N°3

3) Equipements :

a- Santé :

Tableau n°9 : Equipements du secteur de santé.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S1	Centre de santé	2128	A créer
S2	Hôpital	14.940	Existant

NB : * comprend la parcelle mitoyenne à l'hôpital attribuée au ministère de la santé.

b- Enseignement :

Tableau n°10 : Equipements du secteur d'enseignement.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	4678	A créer
EP2	Ecole primaire	6600	Existant
EP3	Ecole primaire	6000	A créer
EP4	Ecole primaire	6670	Existant
EP5	Ecole primaire	7800	Existant
EP6	Ecole primaire	4340	Existant
EC1	Collège	12.000	A créer
EC2	Collège	11.760	Existant
EC3	Collège	30.226	Existant
ES1	Lycée	21.981	Existant
I1	ISTA	30.000	Existant
I2	Centre de Formation agricole	14.500	A créer

c- Administrations :

Tableau n°11 : Administrations.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Municipalité	4800	Existant
A2	Centre de travaux	13408	Existant
A3	Equipement communal	6385	A créer
A4	Perception	884	Existant
A5	Tribunal	5090	Existant

A6	Cercle	5242	Existant
A7	Pachalik	1913	Existant
A8	Tribunal	4500	Existant
A9	ONEP	5700	Existant
A10	Gendarmerie	7719	Existant
A12	Complexe administratif	6199	A créer
A13	Arrondissement urbain	1142	A créer
A14	Protection civile	2316	A créer
A15	Equipement communal	881	A créer
A16	Equipement communal	3286	A créer
A17	Equipement communal	1552	A créer
A18	Equipement communal	2252	A créer

d- Equipements sociaux :

Tableau n°12 : Equipements sociaux.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Maison de culture	1502	A créer
SC2	Maison de l'étudiant	4227	Existant
SC3	Maison des jeunes	3174	Existant
SC4	Internat	4200	Existant
SC5	Maison de bienfaisance	2500	A créer
SC6	Centre pour femme en situation précaire	2022	A créer
SC7	Centre socio-sportif	3092	A créer
SC8	Dar Taliba	1956	A créer
SC9	Centre d'accueil pour les handicapés	1921	A créer

e- Equipements sportifs :

Tableau n°13 : Equipements sportifs.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP1	Complexe sportif	34.000	A créer
SP2	Piscine	10.000	Existant
SP3	Terrain de proximité	5293	A créer
SP4	Salle couverte	3049	A créer
SP5	Terrain de sport	14125	A créer

f- Culte :

Tableau n°14 : Equipement de culte.

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	3230	Existant
M2	Mosquée	2560	A créer
M3	Mosquée	2600	A créer
M4	Mosquée	3319	A créer
C	Cimetière	30482	Existant

g- Equipements commerciaux:

Tableau n°15 : Equipement commerciaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
CC1	Plate forme de céréales et d'oliviers	4862	A créer
CC2	Marché central	5103	A créer