

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME,
DE HABITAT, ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE



**PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE DE
LA COMMUNE TERRITORIALE DE TAINASTE**

-PROVINCE DE TAZA-

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

DECEMBRE 2022

BET :

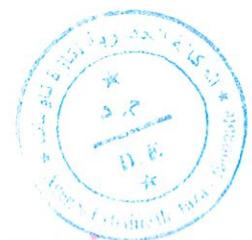
M^r LEMTIRI FOUAD, Architecte-Urbaniste & STE "PROSPECT 21 -S.A.R.L"



TABLE DES MATIERES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1: OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT	3
ARTICLE 2: CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT	3
ARTICLE 3 : PERIMETRE D'AMENAGEMENT	4
ARTICLE 4 : DIVISION DE L'AIRES COUVERTE PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT EN ZONES ET SERVITUDES.....	4
ARTICLE 5: EFFETS DU PLAN D'AMENAGEMENT	4
ARTICLE 6: LES MODIFICATIONS PARTICULIERES.....	5
ARTICLE 7: DES PROJETS LIMITOPHES AUX CHAABAS	5
ARTICLE 8: ACCES AUX PERSONNES HANDICAPES.....	5
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VOIRIE ET AUX EMBLEMES RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	6
ARTICLE 9 : VOIRIE, PLACES, PARKINGS ET CHEMINS PIETONNIERS	6
ARTICLE 10: ESPACE VERT	8
ARTICLE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS	8
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	10
ARTICLE 12: MINIMUM PARCELLAIRE	10
ARTICLE 13 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	10
ARTICLE 14: COTE DE SEUIL	10
ARTICLE 15: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	10
ARTICLE 16: HAUTEUR SOUS PLAFOND	10
ARTICLE 17: MUR SEPARATIF	10
ARTICLE 18: GARAGES.....	10
ARTICLE 19: SAILLIES	11
ARTICLE 20: BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS FERMES.	11
ARTICLE 21: SOUPENTE (MEZZANINE).....	11
ARTICLE 22: LOCAUX D'HABITATION.....	11
ARTICLE 23: LES SALLES DE BAIN	11
ARTICLE 24: VENTILATION.....	11
ARTICLE 25: ESCALIERS.....	12
ARTICLE 26: PLANTATIONS.....	12
ARTICLE 27: ACCESSIBILITE DES PROPRIETES.....	12
ARTICLE 28: ACCES AUX PERSONNES HANDICAPEES	12
ARTICLE 29:LUTTE CONTRE LES INCENDIES	12
ARTICLE 30:REGLES PARASISMIQUES.....	12
ARTICLE 31: RESEAU HYDRAULIQUE	12
CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION PARTICULIERE A LA ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2 - HE -	13
ARTICLE 32: DEFINITION DE LA ZONE	13
ARTICLE 33 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	13
ARTICLE 34 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	13
ARTICLE 35 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE 36 : VOIES DE LOTISSEMENT.....	13
ARTICLE 37 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	13
ARTICLE 38 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	14
ARTICLE 39 : ACCES AUX TERRASSES	14
ARTICLE 40 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	14
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE -HEA-	14
ARTICLE 41 : DEFINITION DE LA ZONE	14
ARTICLE 42 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES	15
ARTICLE 43 : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL	15

ARTICLE 44 : VOIES DE LOTISSEMENT.....	15
ARTICLE 45 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE 46 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	15
ARTICLE 47: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	15
ARTICLE 48 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	16
ARTICLE 49 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	16
ARTICLE 50 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS PRIVATIVES.....	16
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT INTERMEDIAIRE - HI-.....	16
ARTICLE 51 : DEFINITION DE LA ZONE.....	16
ARTICLE 52 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION INTERDITE.....	16
ARTICLE 53 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	17
ARTICLE 54: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	17
ARTICLE 55 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS / AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :.....	17
ARTICLE 56 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES.....	17
ARTICLE 57 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	17
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A A LA ZONE DE PROJET INTEGRE- PI -.....	18
ARTICLE 58: DEFINITION DE LA ZONE.....	18
ARTICLE 59: POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.....	18
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE RESERVE AGRICOLE- RA -.....	18
ARTICLE 60: DEFINITION DE LA ZONE.....	18
ARTICLE 61 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES.....	18
ARTICLE 62 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	19
ARTICLE 63 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	19
ARTICLE 64 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE 65: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	19
ARTICLE 66 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	19
ARTICLE 67 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	19
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE BOISEMENT- RB -.....	19
ARTICLE 68 : DEFINITION DE LA ZONE.....	19
ARTICLE 69 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL.....	19
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SERVITUDE NON AEDIFICANDI - SNA -.....	20
ARTICLE 70 : DEFINITION DE LA ZONE.....	20



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement accompagne le document graphique du **PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE LA COMMUNE DE TAINASTE, PROVINCE DE TAZA**, dont il est indissociable.

Ce règlement est établi conformément au titre II, Article 8 et suivants du dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, ainsi qu'aux documents suivants, sous réserves des restrictions ou précisions apportées par les textes susmentionnés :

- Loi n°25-90 promulguée par Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) relative aux lotissements, morcèlements et groupes d'habitation ;
- Le décret n° 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements, morcellements et groupes d'habitation ;
- L'arrêté viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant la réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;
- Le décret n°2-64-445 du 21 Chaâbane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique ;
- Dahir portant loi n°1-84-150 du 6 Moharram 1405 (2 Octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Le Dahir du 28 Safar 1357 (29 Avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières ;
- Décret n°2-64-445 du 21 chaâbane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de la construction applicable à ces zones ;
- Dahir n°1-03-58 du 10 relia I 1424 (12 mai 2003) portant loi n°10-03 relative aux accessibilités ;
- La circulaire n°65/DGUAAT/DUA/SJ du 30 Mars 1994 relative à la réglementation de la construction dans le milieu rural

ARTICLE 1: OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT

Le présent règlement d'aménagement a pour objet de définir les dispositions règlementaires applicables au **PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE TAINASTE**. Il définit :

- Les règles d'utilisation du sol applicables aux différentes zones prévues par ce plan d'aménagement ;
- Les règles applicables à la construction (les hauteurs, les conditions d'implantation et d'orientation, les parkings, les distances entre bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales) ;
- Les équipements existants, à créer ou à modifier ;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières

ARTICLE 2: CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux nouveaux morcèlements, lotissements et constructions ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes.

Toutefois, les lotissements approuvés « ne varieture » avant la date d'approbation du présent Plan d'Aménagement continuent à être valides s'ils répondent aux dispositions légales du Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et de morcèlements.

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

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou

thermique, ou de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions.

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'AMENAGEMENT

Le périmètre d'aménagement est délimité par la ligne polygonale passant par les points énumérés de A à K, selon l'ordre dans lequel ils sont listés, dont les coordonnées Lambert sont données par le tableau ci-dessous :

SOMMET	COORDONNEES			
	X	Y	X	Y
A	X	614573.24	Y	440293.94
B	X	615006.97	Y	440401.86
C	X	615260.00	Y	440764.00
D	X	616892.00	Y	440796.00
E	X	616878.00	Y	440425.00
F	X	616496.00	Y	440259.00
G	X	615999.68	Y	439459.05
H	X	615726.68	Y	439414.12
I	X	615138.71	Y	439500.00
J	X	614600.00	Y	439758.16
K	X	614501.96	Y	439958.68

ARTICLE 4 : DIVISION DE L'AIRE COUVERTE PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT EN ZONES ET SERVITUDES

L'aire couverte par le plan d'aménagement comprend différentes Zones et Servitudes, comme indiqué sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurant au niveau de la légende, et répertorié dans son règlement. Celles-ci sont énumérées ci-après :

ZONES :

- Habitat économique en (R+2) – **HE** - ;
- Habitat économique amélioré en(R+2) – **HEA** - ;
- Habitat Intermédiaire – **HI** – ;
- Zone de commerce et service - **CS** - ;
- Projet Intégré – **PI** - ;
- Réserve agricole - **RA** - ;
- Zone de boisement -**RB** -;

SERVITUDES :

- Servitude non aedificandi - **SNA**-

ARTICLE 5: EFFETS DU PLAN D'AMENAGEMENT

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers. Conformément aux Articles 27 à 31 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

L'approbation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la voirie, places publiques, parkings, espaces verts, services communaux, espaces libres et équipements publics, conformément à l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Conformément à l'Article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières peuvent être apportées pour ce qui concerne certaines dispositions du plan d'aménagement à l'occasion de l'examen

des dossiers de demande d'autorisation de création de lotissements ou des groupes d'habitations. Elles doivent obéir aux conditions arrêtées par l'Article 5 du présent règlement.

ARTICLE 6: LES MODIFICATIONS PARTICULIERES

L'Article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet que le plan d'aménagement fasse " l'objet de modifications particulières" à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

Les modifications particulières concernent exclusivement les dispositions suivantes :

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 ;

Le présent règlement entend préciser ces conditions conformément à l'Article précité. Pour se faire, il doit en expliciter le concept.

La modification particulière " doit être conçue comme un moyen supplémentaire de garantir la mise en œuvre des programmes prévus par le PA. Elle peut être également un instrument pour augmenter le taux "d'applicabilité" du plan d'aménagement.

ARTICLE 7: DES PROJETS LIMITROPHES AUX CHAABAS

Aucun projet limitrophe à une châaba ne peut être autorisé qu'après la réalisation des mesures de protection contre les inondations approuvées par l'Agence du bassin de la Moulouya.

ARTICLE 8: ACCES AUX PERSONNES HANDICAPES

Les bâtiments publics et les bâtiments recevant du public doivent prévoir les moyens appropriés à la facilitation de leur usage et accès aux personnes handicapées, notamment des rampes normalisées et ascenseurs.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VOIRIE ET AUX EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

ARTICLE 9 : VOIRIE, PLACES, PARKINGS ET CHEMINS PIETONNIERS VOIES CARROSSABLES :

Dénomination	Largeur d'emprise (en m)	Observations
R.P 5413	25	Existante
Rue 1	10	A créer
Rue 2	12	A créer
Rue 3	12	A créer
Rue 4	10	Existante en partie sous forme de piste
Rue 5	10	Existante sous forme de piste
Rue 6	10	A créer
Rue 7	10	Existante en partie sous forme de piste
Rue 8	12	A créer
Rue 9	10	Existante

CHEMINS PIETONNIERS :

Dénomination	Largeur d'emprise (m)	Observations
CP1	6	A créer
CP2	6	A créer
CP3	6	A créer
CP4	6	A créer
CP5	8	A créer
CP7	8	A créer
CP8	8	A créer
CP9	6	A créer
CP10	8	A créer
CP11	6 - Variable	Existant en partie sous forme de piste
CP12	6	A créer
CP13	6	A créer
CP14	6	A créer
CP15	6	A créer
CP16	6	Existant sous forme de piste
CP17	6	Existant en partie sous forme de piste
CP18	6	A créer
CP19	6	A créer
CP20	6	A créer
CP21	6	A créer
CP22	6	Existant en partie sous forme

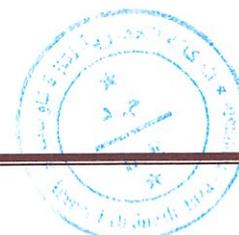
		de piste
CP23	6 - Variable	A créer
CP24	6	Existant en partie sous forme de piste
CP25	6	A créer
CP26	6	A créer
CP27	6	Existant sous forme de piste
CP28	Variable	A créer
CP29	6	Existant en partie sous forme de piste
CP30	6 - Variable	Existant en partie sous forme de piste
CP31	8	A créer
CP32	6	Existant en partie sous forme de piste
CP33	6	A créer
CP34	6	A créer
CP35	6	A créer
CP36	6	A créer
CP37	6	A créer
CP38	6	Existant sous forme de piste
CP39	8	A créer

PARKINGS :

Dénomination	Observations	Superficie (m ²)
PK1	A créer	336
PK2	A créer	378
PK3	A créer	331

PLACE :

Dénomination	Observations	Superficie (m ²)
PL1	A créer	184
PL2	A créer	666
PL3	A créer	487
PL4	A créer	361
PL5	A créer	2813
PL6	A créer	412
PL7	A créer	1925
PL8	A créer	630
PL9	A créer	1695
PL10	A créer	183
PL11	A créer	196
PL12	A créer	473



ARTICLE 10: ESPACE VERT

Dénomination	Nature	Observations	Superficie (m ²)
EV 1	Platebande planté	A créer	342
EV 2	Giratoire	A créer	194
EV 3	Platebande planté	A créer	1819
EV 4	Platebande planté	A créer	1588
EV 5	Giratoire	A créer	201
EV 6	Giratoire	A créer	55
EV 7	Platebande planté	A créer	204
EV 8	Platebande planté	A créer	802
EV 9	Platebande planté	A créer	130
EV 10	Giratoire	A créer	281

ARTICLE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

ADMINISTRATIONS			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
A1	Gendarmerie royale	Existant	672
A2	Commune de Tainaste	Existant	2096
A3	Caïdat de Tainaste	Existant	605
A4	Poste	Existant	700
A5	Bibliothèque	Existant	2014
A6	Eaux et forêts	Existant	3123

SOCIALES			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
Eq1	Maison d'étudiant(1)	Existant	989
Eq2	Maison d'étudiant(2)	Existant	3777
Eq3	Foyer féminin	Existant	384
Eq4	Maison des jeunes	Existant	359
Eq5	Maison de maternité	Existant	678
Eq7	Equipement selon besoin	A créer	782
Eq8	Internat	Existante	854
Eq9	Bibliothèque	A créer	1155
Eq10	SGSM	Existant	340

SANTE			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
S1	Dispensaire rurale deuxième catégorie	Existant	958
S2	Dispensaire rurale deuxième catégorie	A créer	1001



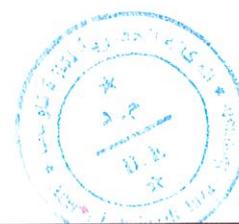
ACTIVITE			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
Souk	Souk	Existant	8180
CC	Centre commercial	A créer	1656

ENSEIGNEMENT			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
Cr	Crèche	Existante	465
EP	Groupement scolaire Tainaste	Existante	4735
EP 1	Groupement scolaire Tainaste (bis)	Existante	1700
EpC	Ecole communautaire	A créer	4764
LC1	Collège Al Farabi	Existante	3329
LC2	Lycée	A créer	12615

SPORT			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
SP	Terrain de sport	A créer	1509

MOSQUEES			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
M 1	Mosquée	Existant	371
M 2	Mosquée	Existant	329

CIMETIERE			
Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
C1	Cimetière	Existant	3033
C2	Cimetière	Existant	2703
C3	Cimetière	Existant	1213
C4	Cimetière	Existant	180
C5	Cimetière	Existant	673
C6	Cimetière	Existant	10092



TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 12: MINIMUM PARCELLAIRE

Il n'est pas exigé de minimum parcellaire pour les parcelles entourées de constructions existantes.

Pour les axes structurants, la hauteur doit être uniforme indépendamment du parcellaire.

ARTICLE 13 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, le prospect minima et la superficie minimale libre y afférente, pour les pièces habitables et les cuisines sont de 8 m et 64 m². Dans le cas des pièces non habitables, le prospect minimum peut être ramené à 4 m, sans que la superficie minimale libre soit changée.

ARTICLE 14: COTE DE SEUIL

Le sol de tout rez-de-chaussée devra être établi à 0,10m au minimum au-dessus du point haut du trottoir. Cette côte sera portée à 0,45m pour les locaux d'habitation.

ARTICLE 15: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée à partir de l'axe de la façade et au-dessus du niveau du trottoir.
- Par rapport aux voies et emprises publiques, toute construction doit observer par rapport au point le plus proche de l'alignement opposé un recul d'une distance égale à sa hauteur divisé par 1.2 avec un minimum de 5,5m pour le R+1. Au-delà de la hauteur prévue par l'alignement, des étages en retrait peuvent être autorisés s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée, sans pour autant dépasser les hauteurs maximales autorisées dans la zone.
- A l'angle de 2 voies de largeurs inégales, le droit de retour (R) de la hauteur permise par la voie la plus large sur la plus étroite (L) est autorisé sur une distance égale à la largeur de la voie la plus étroite R=L.
- La hauteur de l'acrotère des terrasses accessibles ne peut être inférieure à 1,20 m.

ARTICLE 16: HAUTEUR SOUS PLAFOND

La hauteur sous plafond est fixée à :

- * locaux à usage d'habitation : 2,80m au minimum
- * Bureaux : 2,80m au minimum
- * Locaux à usage commercial : 4m ou 5.20m.

A l'extérieur, l'ajustement avec les constructions mitoyennes existantes doit être réalisé.

ARTICLE 17: MUR SEPARATIF

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2.50m.

ARTICLE 18: GARAGES

- L'ouverture des garages est interdite sur les voies piétonnes quel que soit l'emprise de ces dernières.
- L'ouverture des garages peut être autorisée pour les tissus déjà existants sur les voies carrossables d'emprise égale ou supérieure à 10 m.

ARTICLE 19: SAILLIES

Les saillies de 0,20m sont autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux, sur un plan vertical parallèle à la façade, sans dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade.

ARTICLE 20: BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS FERMES.

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du niveau de point moyen (Bas+Haut/2) 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 encorbellement fermés ne dépassera pas 1/10^{ème} de la largeur de l'emprise de la voie publique ou privée (dans les groupes d'habitation) sans excéder 1.20m sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 20m.

La surface cumulée des encorbellements fermés et ouverts 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 façade.

ARTICLE 21: SOUPENTE (MEZZANINE)

Dans les locaux commerciaux, il est possible d'établir un plancher intermédiaire ou mezzanine sous réserve d'observer les conditions suivantes :

1. La mezzanine devra être accessible seulement de l'intérieur du local commercial et occupera le fond de ce dernier ;
2. Elle n'occupera que les 50% de la superficie du local commercial ;
3. Elle devra avoir une hauteur sous plafond de 2.20m au minimum ;
4. Les mezzanines ne pourront être prévues que pour les locaux commerciaux ayant une hauteur sous plafond de 5.20m.

ARTICLE 22: LOCAUX D'HABITATION

A l'intérieur d'une habitation, toute surface supérieure à 9 m² doit être éclairée directement de l'extérieur. La surface d'éclairage sera supérieure à 1/6 de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface de 6m² au minimum avec une largeur minimum de 2m pour la petite largeur. Pour les studios, une Kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée avec une superficie minimale de 4m².

La surface minimale des pièces habitables est de 9m², avec une largeur minimale de 2.60 m, ainsi la profondeur de ces pièces ne pourra pas dépasser le double de la largeur.

ARTICLE 23: LES SALLES DE BAIN

Elles auront une surface minimum de 3m² pour les appartements de 2 pièces d'habitation et plus, de 2m² pour les garçonnières.

ARTICLE 24: VENTILATION

Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles auront une section minimum de 0.50 X 0.80, et seront visitables et revêtues de l'intérieur en matériaux lavable. En outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.

Tous les W-C, cabinets de toilette ou salles de bain, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.



ARTICLE 25: ESCALIERS

Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés de façon zénithale ou au moyen de fenêtre s'ouvrant directement à l'air libre sur cour ou recul.

Pour les R+2, un lanterneau au niveau de la terrasse suffit pour l'aération et l'éclairage de la cage d'escaliers.

- La cage d'escalier en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,40 m acrotère compris.
- L'éclairage de la cage d'escalier peut-être zénithal, dans ce cas, le jour entre volets des escaliers devra avoir une largeur de 0,80 m au minimum
- La largeur nue des escaliers ne doit pas être inférieure à 1 m.

ARTICLE 26: PLANTATIONS

- Une partie de la superficie des lotissements sera réservée pour des aménagements publics divers (Loisirs, jardins, etc.) et représentera 5% de la superficie totale du lotissement, après déductions des surfaces prévues pour les équipements d'accompagnement, la voirie et les parkings.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places.
- La plantation d'un arbre haute tige par logement est obligatoire.

ARTICLE 27: ACCESSIBILITE DES PROPRIETES

Il est interdit d'enclaver une propriété limitrophe. Tout terrain enclavé doit être desservi par un passage sur la parcelle voisine selon les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 28: ACCES AUX PERSONNES HANDICAPEES

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

ARTICLE 29: LUTTE CONTRE LES INCENDIES

Toutes les constructions devront se conformer à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la lutte contre les incendies.

ARTICLE 30: REGLES PARASISMIQUES

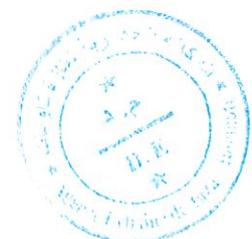
Pour tout projet de lotissement, de construction, d'aménagement et de réhabilitation, il faut se conformer au règlement RPS 2013 fixant les règles parasismiques.

ARTICLE 31: RESEAU HYDRAULIQUE

Tout projet situé dans ou près de la zone inondable doit être soumis à l'agence du bassin hydraulique pour avis avant autorisation.

Pour toutes les châaba et cours d'eau situés dans une parcelle sont inconstructibles et qu'il faut respecter les francs bords et leurs servitudes (bande de 6 m de part et d'autre des limites des berges) qui doivent être qualifié en tant que zone non aedificandi.

Tout déversement des eaux usées domestiques dans le domaine public hydraulique nécessite l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par l'Agence du Bassin Hydraulique.



CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION PARTICULIERE A LA ZONE D'HABITAT ECONIMIQUE EN R+2 - HE -

ARTICLE 32: DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat continu en R+2, est une zone urbaine dans laquelle la construction est permise sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur une cour intérieure ou patio situé à l'angle de la parcelle. Les constructions sont destinées à l'usage d'habitation mono familial ou collectif. Le RDC des constructions donnant sur des voies carrossables, d'une emprise supérieure ou égale à 10 m, peut être réservé en partie ou en totalité à des garages.

ARTICLE 33 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégorie et des dépôts de produits inflammables et autres menaçant la sécurité des habitants ;
- Toute activité de production ou de service. Des zones commerciales peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet de lotissement ou de groupe d'habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 34 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Tout lotissement ou groupe d'habitations dans cette zone doit réserver la voirie, parking et des places conformément aux règlements en vigueur ;

- Pour cette zone les lots doivent avoir une superficie minimale de 90,00 m² et une largeur minimale de 9,00 m sur la façade ;
- Au cas où le rez-de-chaussée est à usage commercial, celui-ci pourrait couvrir la totalité de la superficie sur une hauteur maximale de 4,50 m hors œuvre, la cour démarrera alors à partir du deuxième niveau avec des dimensions minimales de 3x4m. Le vis-à-vis sera de 4 m pour les pièces habitables et 3 m pour les pièces non habitables.

ARTICLE 35 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions, toute superstructure comprise, ne peut dépasser :

- 11,50 m pour les constructions à R.D.C commercial ;
- 10,5 m pour les constructions à R.D.C habitable.

La hauteur sous-plafond du R-D-C habitable est de 3,00 m ;

La hauteur sous-plafond du R-D-C commercial est de 4,00 m ;

ARTICLE 36 : VOIES DE LOTISSEMENT

Les voies carrossables ne peuvent avoir des emprises inférieures à 12,00 m.

Les voies piétonnes doivent être d'une emprise (L) supérieure ou égale à la hauteur (H) autorisée des constructions dans le rapport : $L \geq H/2$.

ARTICLE 37 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES



- Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ;
- La hauteur de tout point d'une construction doit toujours être égale ou inférieure à la distance comptée horizontalement du point le plus proche de l'alignement opposé.

ARTICLE 38 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

- Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative ;
- La superficie des cours et des patios est déterminée de la façon suivante :
 - La surface minimale de la cour, lorsqu'elle éclaire des pièces habitables, est de 12,00m² pour une construction à R.D.C. commercial et de 16,00m² sans R.D.C. commercial.
 - La surface minimale de la cour sur la quelle donne la cuisine et la salle de bain est de 6,00 m²
- Les lots d'angles peuvent être dispensés de cour à condition que l'ensemble des pièces habitables et cuisine soient éclairés directement sur la façade.

ARTICLE 39 : ACCES AUX TERRASSES

L'accès aux terrasses est admis. En plus de la cage d'escaliers, une buanderie attenante à cette dernière et de la même hauteur, est admise sans que sa superficie ne dépasse 9 m².

ARTICLE 40 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Seul un garage de 15,00 m² est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable d'une emprise supérieure ou égale à 10 m.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des habitants et des usagers des équipements et des installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation par la réservation d'aires de stationnement selon les normes ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour deux lots.
- Pour les constructions à usage commercial ou service : une place de stationnement par 80m² de plancher hors œuvre.
- La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de 15 m² utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE -HEA-

ARTICLE 41 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat continu amélioré en R+2, - HEA- est une zone urbaine dans laquelle une zone de retrait d'une profondeur de trois mètres est à observer en façade. L'espace ainsi dégagé est à traiter en jardinet.

La construction est permise sur le reste de la parcelle de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur une cour intérieure ou patio situé à l'angle de la parcelle. Les constructions sont destinées à l'usage d'habitation mono familial ou collectif.

La zone peut accueillir des équipements de proximité dans le respect des dispositions prévues par ce règlement.



ARTICLE 42 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie et des dépôts de produits inflammables et autres menaçant la sécurité des habitants ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les commerces et toute activité de production ou de service, sauf spécification contraire de ce règlement. Des zones commerciales peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet de lotissement ou de groupe d'habitation

ARTICLE 43 : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

- Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) des opérations de lotissement et de groupes d'habitat, ne doit pas dépasser 1,4 ;
- Tout lotissement ou groupe d'habitations dans cette zone doit réserver la voirie, parking et des places conformément aux règlements en vigueur ;
- Les lots doivent avoir une superficie minimale de 120,00 m² et une largeur minimale de 10,00 m sur la façade ;

ARTICLE 44 : VOIES DE LOTISSEMENT

Les voies carrossables ne peuvent avoir des emprises inférieures à 12,00 m et les voies piétonnes ne peuvent être d'une largeur inférieure à 10,00 m, sauf si celles-ci sont prévues par le plan d'aménagement, et d'une manière générale, elles doivent être d'une emprise (L) supérieure ou égale à la hauteur (H) autorisée des constructions : $H \leq L$.

ARTICLE 45 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

- La hauteur des constructions, toute superstructure comprise, ne peut dépasser 10,5 m avec un parapet de 1,20 m ;
- La hauteur de tout point d'une construction, sans dépasser les limites de hauteurs maximales et le nombre de niveaux fixés, doit toujours être égale à la distance comptée horizontalement qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé : $H=L$;
- La hauteur minimale sous-plafond du R-D-C est de 3,00 m ;
- Le niveau du seuil doit être de 0,10m à 0,15m par rapport au niveau $\pm 0,00m$ du trottoir ;
- La hauteur sous-plafond minimale de l'étage est 2,80m ;
- La hauteur maximale hors tout de la cage d'escaliers est 2.50 m.

ARTICLE 46 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Le mur de clôture de toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ;
- La hauteur de tout point d'une construction doit toujours être égale ou inférieur à la distance comptée horizontalement du point le plus proche de l'alignement opposé ;
- En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'axe de l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

ARTICLE 47: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative à condition d'être limités par un mur d'une hauteur égale à celle du R.D.C. ;

La superficie des cours et des patios est déterminée de la façon suivante :

- La surface minimale de la cour, lorsqu'elle éclaire des pièces habitables, est de 16,00m² avec 4m de largeur minimale ;



- La surface minimale de la cour sur la quelle donne la cuisine et la salle de bain est de 6,00 m² avec 3m de largeur minimale. ;
- Les lots d'angles peuvent être dispensés de cour à condition que l'ensemble des pièces habitables et cuisine soient éclairés directement sur la façade.

L'emplacement des cours doit tenir compte de l'état des lieux des constructions existantes et venir pour permettre l'intégration de la construction à un tissu existant par rapport aux parcelles mitoyennes, le maître d'œuvre doit présenter un plan d'assemblage de cour de la parcelle concernée et des cours mitoyennes justifiant cette intégration quand il est possible de le faire.

ARTICLE 48 : DISPOSITIONS DIVERSES

- L'accès aux terrasses est admis. En plus de la cage d'escaliers, une buanderie attenante à cette dernière et de la même hauteur, est admise sans que sa superficie ne dépasse 6 m² ;
- Les encorbellements et balcons doivent débiter à 1,00 m de toute limite mitoyenne et à une hauteur minimale égale à 3,00 m, mesurée à partir du niveau du trottoir. Leur portée maximale sera de 1,00 m ;
- Les balcons et les encorbellements sont interdits sur les voies inférieures à 10 m d'emprises, toutefois, des saillies ne dépassant pas 0,20 m de profondeur sont permises ;
- La surface maximale des encorbellements ne doit pas dépasser le 1/3 fermé et 1/3 ouverte
- la surface totale de la façade.

ARTICLE 49 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Seul un garage de 15,00 m² est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable d'une emprise supérieure ou égale à 10 m.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des habitants et des usagers des équipements et des installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation par la réservation d'aires de stationnement selon les normes ci-après

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour deux lots ;
- Pour les constructions à usage commercial ou service : une place de stationnement par 80m² de plancher hors œuvre ;
- La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de 15 m² utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

ARTICLE 50 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS PRIVATIVES

Les espaces affectés au stationnement des véhicules devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m². En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin, plantés et entretenus.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT INTERMEDIAIRE

- HI-

ARTICLE 51 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone HI est une zone urbaine d'habitat continu, individuel ou collectif. Ce type d'habitat est intermédiaire entre l'habitat économique et l'habitat de type rural. En conséquence, il peut comprendre des locaux de dépendance qui serviraient à l'entretien de l'activité rurale. (Etable, dépôt pour le matériel agricole, dépôt de grain etc....) à condition qu'ils soient prévus à l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 52 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION INTERDITE

Sont interdits dans la zone HI :



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

ARTICLE 53 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Pour qu'une parcelle soit constructible, sa superficie doit être au moins de 500m² avec une largeur moyenne minimale de 15m.

ARTICLE 54: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur de 8m et R+1 pour les constructions à usage d'habitation et 4.5 m pour les constructions à usage agricole.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles des habitations dont la hauteur maximale est de 1.20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20 m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 55 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction nouvelle doit observer un retrait de 5 m par rapport à la limite d'une voie ou piste publique.

ARTICLE 56 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES

Les constructions doivent observer un retrait de 3 m par rapport aux limites latérales et mitoyennes.

ARTICLE 57 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
DE COMMERCE ET DE SERVICE – CS -**

ARTICLE 58 : DEFINITION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerce et services, à savoir : le commerce, les services, la restauration, les salles de fête, un parc d'exposition et de vente des produits artisanaux et du terroir.

ARTICLE 59 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les établissements industriels de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, et les dépôts.
- L'habitat.

ARTICLE 60 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique pour la zone «CS» :

- Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) pour la parcelle privative ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle privative ;
- Un recul de 5m par rapport à l'alignement en façade est obligatoire. Ce recul doit être planté et non clôturé. Un autre recul de 5m par rapport à la limite postérieure est obligatoire.

Parcelle minimale	Façade minimale	CES maximums	Hauteur maximale	Nombre de niveaux maximum
400 m ²	15m	60%	8m	R+1

- En cas de multiplication des magasins, ces derniers auront une superficie supérieure ou égale à 60m²
- Dans le cas des galeries commerciales la superficie minimale de chaque magasin est de 40m².

ARTICLE 61: STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 1 place pour 150 m² de commerce ;
- 1 place pour 100 m² construites pour les restaurants.

ARTICLE 62 - PLANTATIONS

La zone CS doit être verdoyante. De ce fait, les reculs privatifs limitrophes du domaine public doivent être plantés ou engazonnés ainsi que les surfaces libres non construites et non utilisées à l'intérieur de la parcelle.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE PROJET INTEGRE- PI -

ARTICLE 63: DEFINITION DE LA ZONE

La zone de projet intégré correspond à l'espace occupé autrefois par les forces auxiliaires. Le bâti de cet équipement, data de l'époque coloniale, dans une architecture originale à base de pierre locale, est destiné à un projet intégré consistant dans un redéploiement des locaux et leur réhabilitation, dans le respect de leur caractère en vue d'une exploitation appropriée.

ARTICLE 64: POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

L'espace libre tout autour du bâti ne doit recevoir aucune construction supplémentaire, seuls des aménagements au sol sont acceptables.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE RESERVE AGRICOLE- RA -

ARTICLE 65: DEFINITION DE LA ZONE

La zone RA comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Peuvent être construites à l'intérieur de cette zone un habitat destiné aux exploitants ainsi que des bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole.

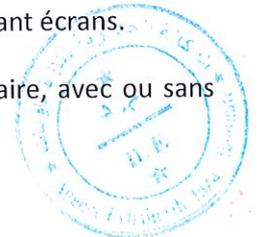
Dans la zone RA, est admise l'implantation de petites unités agro-industrielles, si elles sont directement liées à l'agriculture ou à l'élevage, et sous condition qu'elles ne puissent pas être incorporées à la zone d'activité, en raison de nuisances inacceptables en milieu urbain qu'elles entraîneraient.

Pour éviter la dispersion de ces activités, préjudiciable au caractère rural de la zone, celles-ci doivent être aménagées sous forme de petits groupements, largement ceinturées d'espaces verts, formant écrans.

En outre, il est admis en zone RA l'implantation de petits groupes d'enseignement primaire, avec ou sans logement de fonction

ARTICLE 66 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégories ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;



- Création de lotissement ou groupes d'habitation ;
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, touristique ou hôtelier.

ARTICLE 67 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Les parcelles des terrains devront avoir :

- Une superficie minimale de 2500 m² et 50,00 m de façade sur voie ou piste ;
- La superficie constructible ne doit pas dépasser 1/10 de la superficie de la parcelle sans dépasser 300,00 m² s'il s'agit d'un usage agricole et 150 m² s'il s'agit d'une habitation.

ARTICLE 68 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère de 1,20 m compris, ne pourront dépasser la hauteur de 5,50 m (RDC), s'il s'agit d'un usage agricole, et 8,50 m (R+1) s'il s'agit d'une habitation.

ARTICLE 69 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit observer un recul minimal de :

- 10m par rapport aux limites de l'emprise des voies et pistes ;
- 20m par rapport aux limites de l'emprise des routes classées (RN, RR et RP).

**ARTICLE 70: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche à la limite parcellaire (postérieures et latérales) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments ($L \geq H/2$) et sans être inférieure à 5,00m.

ARTICLE 71 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété seront séparées par une distance de $L > 2/3 H$.

ARTICLE 72 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré à l'intérieur la parcelle privative.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE BOISEMENT- RB -

ARTICLE 73 : DEFINITION DE LA ZONE

Cette zone correspond aux espaces couverts par la forêt dont la préservation est impérative, aussi, aucune construction n'est autorisée. Seuls des aménagements et des constructions légères, ne dépassant pas une hauteur de 3 m, dans des matériaux naturels, destinées aux usagers temporaires, sont tolérés.

ARTICLE 74 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Sont admises dans cette zone :

- L'aménagement de chemins piétonnier ;
- L'implantation d'un mobilier urbain ;
- l'aménagement d'aire de jeux pour enfants.

Le tout dans des matériaux naturels.



CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SERVITUDE NON AEDIFICANDI - SNA -

ARTICLE 75 : DEFINITION DE LA ZONE

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

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

Pour les zones frappées de servitudes non aedificandi, elles cessent de prendre effet si les autorités compétentes approuvent une nouvelle délimitation de ces zones (déplacement des lignes électriques, établissement des études de délimitation des zones inondable, redéfinition des limites des cimetières et leurs servitude.

