



ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



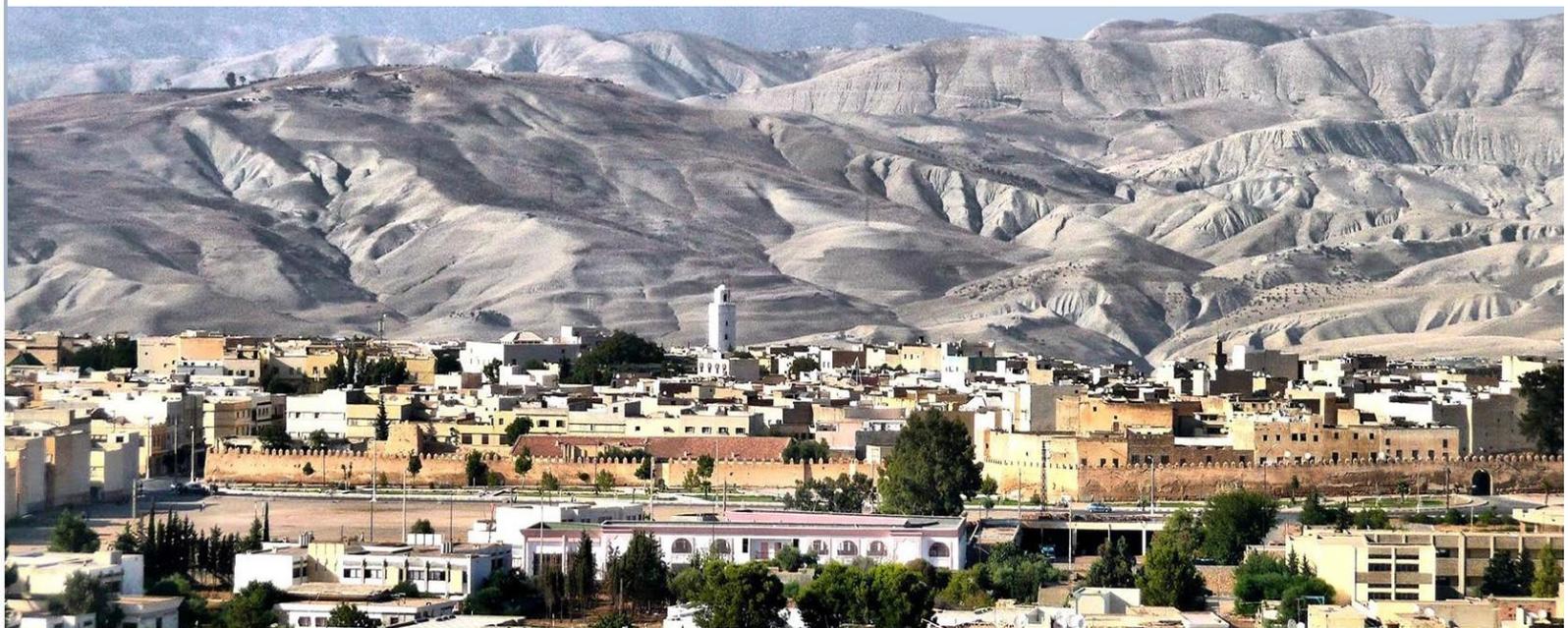
AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE TAZA ET UNE PARTIE DE SA ZONE PERIPHERIQUE

REGLEMENT D'AMENAGEMENT



Juillet 2016
Modifié Juin 2022



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 : REFERENTIELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES	7
ARTICLE 2 : EFFETS	9
ARTICLE 3: CHAMP D'APPLICATION	9
ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS.....	10
ARTICLE 5 : VOIRIE ET PARCS DE STATIONNEMENT	10
ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS (A, Eq, E, S, Sp, Sc, I, C ET M).....	10
ARTICLE 7 : ESPACES VERTS (EV)	11
ARTICLE 8 : PARCS DE STATIONNEMENT PUBLICS (Pk)	11
ARTICLE 9 : PLACES PUBLIQUES (PL).....	11
ARTICLE 10 : CIMETIERES (C) ET LIEUX DE CULTE (M)	11
ARTICLE 11 : ZONE NON AEDIFICANDI	11
ARTICLE 12 : SERVITUDE DE PORTIQUE ET ARCHITECTURALE.....	12
ARTICLE 13 : PARCELLES EN PENTE	12
ARTICLE 14 : APPLICATION DU RPS 2000	12
ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-À-VIS.....	12
ARTICLE 16 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT	12
ARTICLE 17 : MODIFICATIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE 18 : ADAPTATIONS MINEURES.....	13
ARTICLE 19 : MESURES TRANSITOIRES	13
ARTICLE 20 SERVITUDES SPECIALES	13
ARTICLE 21 SERVITUDES DE LA MURAILLE DE TAZA.....	13
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AMENAGEMENT ET A LA CONSTRUCTION.....	14
ARTICLE 23 : RECOMMANDATIONS GENERALES	14
ARTICLE 24 : MEZZANINE ET SOUPENTE	14
ARTICLE 25 : ACCES AUX PERSONNES A BESOINS SPECIFIQUES	14
ARTICLE 26 : SEUILS.....	14
ARTICLE 27 : TRAITEMENT D'ANGLE	14
ARTICLE 28 : CAVES ET SOUS-SOLS.....	15
ARTICLE 29 : SUPERFICIE ET CARACTERISTIQUES DES PIECES	15
ARTICLE 30 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEURS (IGH)	15

ARTICLE 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONSTRUCTION A INSERER AUX TISSUS URBAINS EXISTANTS.....	16
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS.....	17
ARTICLE 32 : VOIRIES, CARREFOURS, PISTES CYCLABLES ET PARCS DE STATIONNEMENT.....	17
TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A LA TOTALITE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT.....	18
ARTICLE 33 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT.....	18
ARTICLE 34 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	18
ARTICLE 35 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	19
ARTICLE 36 : EFFICACITE ENERGETIQUE.....	20
ARTICLE 37 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CREATION DE LOTISSEMENTS OU DE GROUPES D'HABITATIONS.....	20
ARTICLE 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION.....	21
ARTICLE 39 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT LIMITROPHES AUX ZONES DE RESTRUCTURATION.....	22
ARTICLE 40 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE ARCHITECTURALE.....	22
ARTICLE 41 : AXES COMMERCIAUX.....	22
ARTICLE 42 : ESPACES PLANTES.....	22
ARTICLE 43 : EQUIPEMENTS PUBLICS.....	22
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	24
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B.....	24
ARTICLE 44 : DEFINITION DE LA ZONE.....	24
ARTICLE 45: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....	24
ARTICLE 46 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	24
ARTICLE 47 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE 48 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	25
ARTICLE 49 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	25
ARTICLE 50 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	26
ARTICLE 50BIS : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS.....	26
ARTICLE 51 : DROIT DE RETOUR.....	26
ARTICLE 52 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	26
ARTICLE 53 : PLANTATIONS.....	26
ARTICLE 54 : SECURITE & HYGIENE.....	27
ARTICLE 55 : FRONTS BATIS.....	27
ARTICLE 56 : DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	27

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D.....	27
ARTICLE 57 : DEFINITION DE LA ZONE	27
ARTICLE 58 : TYPES D'OCCUPATION INTERDITS	27
ARTICLE 59 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	27
ARTICLE 60 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	28
ARTICLE 61 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE 62 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	28
ARTICLE 63 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	28
ARTICLE 64 : PLANTATIONS	28
ARTICLE 65 : LES SOUS-SOLS.....	29
ARTICLE 66 : ENCORBELLEMENT.....	29
ARTICLE 67 : SERVITUDES ARCHITECTURALES	29
ARTICLE 68 : DISPOSITIONS PARTICULIERES	29
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H.....	29
ARTICLE 69 : DEFINITION DE LA ZONE	29
ARTICLE 70 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....	30
ARTICLE 71 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	30
ARTICLE 72 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE 73 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES DANS LA ZONE HE2.	31
ARTICLE 74 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-A-VIS	31
ARTICLE 75 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE DANS LA ZONE HE2	31
ARTICLE 76 : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS	31
ARTICLE 77 : DISPOSITIONS PARTICULIERES	31
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	32
ARTICLE 78 : DEFINITION DE LA ZONE	32
ARTICLE 79 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	32
ARTICLE 80 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	32
ARTICLE 81 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	32
ARTICLE 82: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	32
ARTICLE 83 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	32
ARTICLE 84 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	33
ARTICLE 85: STATIONNEMENT DES VEHICULES	33
ARTICLE 86 : PLANTATIONS.....	33

ARTICLE 87 : TRAITEMENT DES FAÇADES.....	33
ARTICLE 88 : SECURITE ET HYGIENE	33
TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES TOURISTIQUE (ZT),	34
ET RECREATIF (ZRT).....	34
ARTICLE 89 : DEFINITION DE LA ZONE	34
ARTICLE 90 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	34
ARTICLE 91 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	34
ARTICLE 92 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	34
ARTICLE 93 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE 94 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	34
ARTICLE 95 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	34
ARTICLE 96 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	34
ARTICLE 97 : PLANTATIONS	35
ARTICLE 98 : DISPOSITIONS PARTICULIERES	35
TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESERVEES AUX PARCS PAYSAGERS (PP).....	36
ARTICLE 99 : DEFINITION DE LA ZONE	36
ARTICLE 100 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION INTERDITE	36
ARTICLE 101 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS TOLEREES.....	36
ARTICLE 102 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEURS MAXIMALES ADMISES.....	36
TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ET DE SERVICES (ZAS).....	37
ARTICLE 103 : DEFINITION DE LA ZONE	37
ARTICLE 104 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE	37
ARTICLE 105 : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL	37
ARTICLE 106 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	37
ARTICLE 107 : PLANTATIONS.....	37
TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PROJETS (ZP)	38
ARTICLE 108 : DEFINITION DE LA ZONE	38
ARTICLE 109 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE	38
ARTICLE 110 : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL	38
TITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES LOGISTIQUES (ZL)	39
TITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES	
D'AMENAGEMENT.....	40
ARTICLE 111 : DEFINITION DES ZONES A-ZONE RURALE RA	40
ARTICLE 112 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	41
ARTICLE 113: POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	41

ARTICLE 114 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE 115 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	41
ARTICLE 116 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	41
ARTICLE 117 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	41
ARTICLE 118 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	41
TITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DES CENTRES COMMERCIAUX (CC)	42
ARTICLE 119 : DEFINITION	42
ARTICLE 120 : INTERDICTIONS	42
ARTICLE 121 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE 122 : IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :42	
ARTICLE 123 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES	42
ARTICLE 124 : AIRES DE STATIONNEMENT ET PLACES DE PARKING	42
TITRE XIV : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS	43

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : REFERENTIELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES

Le présent document définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction de création de lotissement ou de groupes d'habitations, applicables aux divers secteurs de la zone d'aménagement délimitée par le document graphique ci-joint . Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent de l'aire couverte par le Plan d'Aménagement. Le présent règlement abroge et remplace toute disposition contraire relative aux règles d'utilisation du sol ; notamment celles contenues dans les procès verbaux de gestion.

Le règlement communal de Taza continue de produire ses effets, sauf pour les dispositions contradictoires au présent règlement.

Le présent document, défini ci-après par règlement, est indissociable des pièces graphiques ci-jointes. L'ensemble, composé du règlement et du document graphique, est intitulé Plan d'Aménagement.

Le Plan d'aménagement est établi conformément aux dispositions de la loi n°12.90 relative à l'urbanisation promulguée par le Dahir n°1-92-31 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992).

Le présent règlement fait également référence aux textes suivants :

- Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992);
- Décret n°2-92-832 du 27 Rabii II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée;
- Loin°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement, promulguée par le dahir n° 1- 92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992);
- Décret n°2-92-833 du 25 Rabii II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée;
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles;
- Loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité, promulguée par le dahir n° 1- 80 - 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n° 19-05 promulguée par le dahir n° 1-06-102 du 18journada I 1427 (15 juin 2006);
- Décret n° 2-81-25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22-80 précitée;
- Dahir portant loi n° 1-84- 150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman, tel qu'il a été modifié et complété par la loi 29-04 promulguée par le dahir n° 1-07-56 du 23 mars 2007;
- Loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1-81-254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982);
- Décret n° 2-82-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 précitée;
- Loi n°10-03 relative aux accessibilités, promulguée par le dahir n° 1-03-58 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003);
- Loi n°10-95 sur l'eau , promulguée par le dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n°19-98 , promulguée par le dahir n°1-99-174 du 16 rabii I 1420 (30 juin 1995) ;
- Dahir du 20 hijja 1335 (10 octobre 1917) relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts; Dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public;
- Loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, promulguée par le dahir n°1- 03-59 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Décret n° 2-02-177 du 9 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique ;
- Loi n°12-03 relative aux Etudes d'Impact sur l'Environnement, promulguée par le dahir n° 1-03-60 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Décret n°2-04-564 du 5 kaada 1429 (4 novembre 2008) fixant les modalités d'organisation et de

déroulement de l'enquête publique relative aux projets soumis aux études d'impact sur l'environnement ;

- Décret n°2-04-563 du 5 kaada 1429 (4 novembre 2008) relatif aux attributions et au fonctionnement du comité national et des comités régionaux des études d'impact sur l'environnement ;
- Loi n° 22-07 relative aux aires protégées ;
- Loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air, promulguée par le dahir n° 1-03-61 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Décret n° 2-09-286 du 20 Hijja 1430 (8 décembre 2009) fixant les normes de qualité de l'air et les modalités de surveillance de l'air ;
- Décret n° 2-09-631 du 23 rejeb 1431 (6 juillet 2010) fixant les valeurs limites de dégagement, d'émission et de rejet de polluants dans l'air émanant de sources de pollution fixes et les modalités de leur contrôle ;
- Loi n°28-00 relative à la gestion des déchets solides et à leur élimination, promulguée par le dahir n° 1-06- 153 du 30 chaoual 1427 (22 novembre 2006);
- Dahir du 3 chaoual 1332 (25 Août 1914) portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux tel qu'il a été modifié et complété (dahirs de 1923, 1933, 1937, 1938,1940 et 1952) ;
- Loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n° 1-02-176 du 1errabii II 1423 (13 juin 2002) ;
- Décret n° 2-02-640 du 2 chaabane 1423 (9 octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n°1-08-60 du 17 jourmada I 1429 (23 mai 2008) ;
- Décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Loi n°65-99 relative au code du travail, promulguée par le dahir n°1-03-194 du 14rejeb 1424 (11 septembre 2003) ;
- Décret n° 2-05-1326 relatif au domaine public ;
- Décret n° 2-97-875 du 6 chaoual 1418 (4 février 1998) relatif à l'utilisation des eaux usées ;
- Décret n° 2-04-553 du 13 hijja 1425 (24 janvier 2005) relatif aux déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- Décret n° 2-97-787 du 6 chaoual 1418 (4 février 1998) relatif aux normes de qualité des eaux et à l'inventaire du degré de pollution des eaux.
- Arrêté Viziriel du 22 Jourmada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Décret n°2.11.435 du 09/08/2011 et publié au B.O. n°5969 en date du 15 Août 2011 portant l'homologation du plan d'aménagement de la médina de Taza et sa zone de protection.
- Décret n°2-76-69 du 8 octobre 1977 pris pour l'application du dahir portant loi n°1-76-258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.
- Décret n° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions;
- Décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application.
- Dahir n° 1.15.84 du 20 Ramadan 1436 (07 juillet 2015) pris pour l'application de la loi organique 113.14

relative aux communes.

- Loi n°47.09 relative à l'efficacité énergétique dans le bâtiment et son décret n°2-13-874 du 15 octobre 2014 approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions .
- La loi relative aux droits réels.

ARTICLE 2 : EFFETS :

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, service municipaux, 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.

ARTICLE 3: CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement de la ville de Taza et limité par la ligne polygonale passant par les point repérés par les coordonnées Lambert comme suit :

B1	X=632814 Y=409518	Suivant La RR N° 505	B15	X=620701 Y=402665	
B2	X=632766 Y=408931	Suivant une ligne droite	B16	X=620444 Y=402537	Suivant une ligne droite
B3	X=632802 Y=408909	Suivant l'autoroute A1	B17	X=620586 Y=403277	Suivant une ligne droite
B4	X=632967 Y=408294	Suivant l'autoroute A1	B18	X=620458 Y=403378	Suivant une ligne droite
B5	X=632787 Y=408010	Suivant une ligne droite	B19	X=624200 Y=404935	Suivant une ligne droite
B6	X=632925 Y=407608	Suivant la R N N° 6	B20	X=624263 Y=405033	Suivant l'autoroute A1
B7	X=634155 Y=404102	Suivant la R P N° 5405	B21	X=625192 Y=405339	Suivant une ligne droite
B8	X=632112 Y=401319	Suivant la Rue 164	B22	X=625240 Y=405465	Suivant une ligne droite
B9	X=631607 Y=399232	Suivant l'oued Jaouna	B23	X=624815 Y=405251	Suivant une ligne droite
B10	X=624834 Y=399232	Suivant une ligne droite	B24	X=625032 Y=405313	Suivant une ligne droite
B11	X=624607 Y=400419	Suivant une ligne droite	B25	X=626745 Y=405589	Suivant une ligne droite
B12	X=624498 Y=402231	Suivant une ligne droite	B26	X=632054 Y=407501	Suivant une ligne droite
B13	X=624218 Y=402220	Suivant une ligne droite	B27	X=632116 Y=407748	Suivant l'autoroute A1
B14	X=621770 Y=402574	Suivant une ligne droite	B28	X=632058 Y=407515	Suivant une ligne droite
B15	X=620701 Y=402665	Suivant la Rue 164	B29	X=632117 Y=407749	Suivant l'oued
			B1	X=632814 Y=409518	Suivant la voie N°4

Les dispositions du règlement s'appliquent aux opérations de création de lotissement, de groupes d'habitations, de morcellements et constructions nouvelles, ainsi qu'aux projets de modifications et de surélévation.

Les minimums parcellaires, les largeurs de façade ne sont pas applicables pour des terrains insérés dans un parcellaire existant avant la publication du présent Plan d'aménagement.

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 V, pour les Zones Urbaines représentées par les lettres **B, D** et **H**, composées en majorité d'habitat.
- Au titre VI, pour les zones d'activités industrielles représentées par la lettre **N** et les zones d'activités et de service repérées par l'indice **ZAS**.
- Au titre VII, pour les Zones d'Animations Touristiques repérées par la lettre **ZT** et les zones récréatives repérées par les lettres **ZRT**.
- Au titre VIII, pour le parc paysager représentée par la lettre **PP**.
- Au titre IX, pour la zone de commerce représentée par la lettre **CC**.
- Les zones X de projets repérées par l'indice **ZP**.
- Au titre XI, pour la zone logistique représentée par la lettre **ZL**.
- Au TITRE XII, pour les Zones Rurales ou Naturelles et aux Réserves d'Aménagement, représentées par la lettre R. On distingue trois zones :
 1. Les zones rurales repérées par l'indice **RA**.
 2. Les zones naturelles et de boisements, repérés par l'indice **RB**.
 3. Les zones placées sous surveillance foncière repérées par l'indice **RS**.

ARTICLE 5 : VOIRIE ET PARCS DE STATIONNEMENT

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

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

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

Dans le cas de contradiction entre le document graphique et les tableaux de superficies du présent règlement, c'est la surface figurée sur le document graphique qui prime.

ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS (A, Eq, E, S, Sp, Sc, I, C ET M)

Le plan d'Aménagement réserve des terrains pour des équipements Publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'Article 28 du dahir du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi 12-92 de l'urbanisme.

Les règles de hauteur, qui sont fixées pour le secteur où les équipements qui y sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable de l'Agence urbaine.

Les équipements Publics sont localisés sur le plan d'Aménagement et les Nomenclatures précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer ou à étendre, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les Equipements Publics sont classés en plusieurs catégories :

- Les services **ADMINISTRATIFS**, repérés par l'indice **A** ;
- Les établissements **D'ENSEIGNEMENT**, repérés par l'indice **E** suivi d'une lettre selon qu'il s'agit d'une école primaire (P) : **EP** ou d'un collège (C) : **EC** ou d'un lycée (L) : **EL** ;
- Les **INSTITUTS** techniques, repérés par l'indice **I** ;
- Les **EQUIPEMENTS PRIVÉS D'INTERET GENERAL (EPIG)**
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;

- Les **CIMETIERES**, repérés par l'indice **C** ;
- Les services de **SANTE**, repérés par l'indice **S** ;
- Les services **SOCIO-CULTURELS**, repérés par l'indice **Sc** ;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **Sp** ;
- Les équipements publics repérés par l'indice **Eq**.

ARTICLE 7 : ESPACES VERTS (EV)

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

Sur les terrains correspondant aux espaces verts de plus de 1000 m², toute construction est interdite, à l'exception des cloisons et de petits édifices d'animation en structure légère en bois, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés avec une emprise maximale au sol de 0.5% sans dépasser 80 m² et une hauteur maximale de 4 m.

Esquisse d'aménagement de l'espace vert sera annexée au cahier des charges du lotissement ou groupement d'habitations (mentionnée à l'article 32 ci-après)

ARTICLE 8 : PARCS DE STATIONNEMENT PUBLICS (Pk)

Il s'agit d'un espace dédié au stationnement de véhicules. Il peut être clôturé, ouvert, ou construit. Les parcs de stationnement seront plantés d'au minimum 1 arbre à haute tige pour 3 places de parking. Ils peuvent donner lieu à des parkings sous terrains ou en volume (parkings silos). Dans ce dernier cas, les constructions respecteront les dispositions des secteurs dans lesquels ils se trouvent ; notamment en terme de hauteur toute en respectant les règles de sécurité et de lutte contre les incendie.

ARTICLE 9 : PLACES PUBLIQUES (PL)

Les places publiques : quais, places, esplanades et promenades sont indiqués par le document graphique du plan d'aménagement par l'indice PL. Ce sont des espaces libres de toute construction, à l'exception de petits édifices, d'une hauteur inférieure à 4m, indispensables pour leur entretien ; et animation de structures légères en rapport avec l'usage du lieu (restauration, commerces...) en bois, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés avec une emprise maximale au sol de 0.5% sans dépasser 80 m².

Pour les tissus urbains déjà engagés, la mise en œuvre de ces espaces libres pourra subir des ajustements mineurs permettant leur insertion dans ces tissus.

Les places publiques feront l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à haute tige.

Le développement de groupes d'habitations, de lotissements, des secteurs de développement urbain et des espaces projets donneront lieu à la création de nouvelles places publiques qui compléteront celles du plan d'aménagement.

Esquisse d'aménagement de la place publique sera annexée au cahier des charges du lotissement ou groupement d'habitations (mentionnée à l'article 32 ci-après)

ARTICLE 10 : CIMETIERES (C) ET LIEUX DE CULTE (M)

Le plan d'Aménagement localise et limite les cimetières et les lieux de cultes respectivement par les indices C et M, et la nomenclature précise leurs natures qu'ils soient existant à créer ou à étendre.

Tous les cimetières sont bordés à l'extérieur d'une zone de servitude conformément aux dispositions du dahir du 28 safar 1357 (29 avril 1938) instaurant des zones de protection autour des cimetières.

ARTICLE 11 : ZONE NON AEDIFICANDI

Sont frappées de servitude non aedificandi, 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 limites des zones inondables dites non aedificandi autour des afférentes aux oueds et châabas sont à modifier conformément aux résultats de l'étude de l'actualisation des zones inondables et de la protection

contre les inondations de la ville de Taza établie par l'Agence du Bassin Hydraulique de Sebou telle qu'elle a été reçue en date du 17/06/2018.

Les zones libérées pourront bénéficier du zonage limitrophe.

Les zones déjà ouvertes à l'urbanisation et frappées par la nouvelle servitude non aedificandi seront soumises à l'avis de l'ABHS.

ARTICLE 12 : SERVITUDE DE PORTIQUE ET ARCHITECTURALE

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 portique. La profondeur ne peut être inférieure à 3 m et leur hauteur est égale à celle réservée au RDC sans pour autant déroger aux profondeurs des immeubles engagés dans le secteur.

Tout projet industriel, touristique, groupe d'habitations ou équipement public doit être soumis - avant autorisation - à la commission d'esthétique constituée par les autorités compétentes. Il en est de même pour les projets de quelque nature que ce soit, situés au centre ville où donnant sur les voies de plus de 20 m² dont la façade donne sur l'une des grandes artères (AV. Bir Anzarane, AV. Mohammed V, AV. Hassan II, AV My Youssef et AV. Mohammed VI). En plus les façades des immeubles donnant sur la place33 et le CP31, doivent être bien soignées et feront l'objet d'une recherche architecturale particulière s'inspirant du patrimoine colonial existant. Les éléments d'éclairages (spots, projecteurs...) devront être sur ces façades.

ARTICLE 13 : PARCELLES EN PENTE

Pour les parcelles en pente, les dispositions relatives aux hauteurs maximales permises dans le secteur concerné, le contrôle de conformité des projets à autoriser prendra comme point de référence le milieu d'un rectangle fictif dans lequel s'inscrit la façade et dont la largeur ne peut dépasser 15m. La construction concernée doit respecter le nombre d'étages permis au niveau du secteur. Les constructions doivent être traitées de manière à bien intégrer la topographie du terrain. Les dossiers de demande d'autorisations de construire doivent être accompagnés d'un plan coté.

ARTICLE 14 : APPLICATION DU RPS 2000

L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 tel qu'il a été modifié et complété est une condition impérative pour l'obtention de l'autorisation de construire.

ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-A-VIS.

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives mitoyennes ou en vis à vis. Dans ce dernier cas, un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Dans tous les cas, les reculs par rapport aux fonds des parcelles constructibles ne peuvent être inférieurs à 4m.

ARTICLE 16 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du plan d'aménagement est de :

- Assurer la liaison entre les différentes entités de la ville ;
- Préserver la vie et les biens des citoyens ;
- Doter chaque quartier des équipements de base
- Rénover et mettre en valeur le centre ville
- Ouvrir une zone d'urbanisation structurée
- Doter la ville des équipements structurant et de la zone économique
- Transférer les activités polluantes

ARTICLE 17 : 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 18 : 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 19 : MESURES TRANSITOIRES

A l'occasion de la demande de toute autorisation de construire dans un lotissement autorisé et réceptionné avant l'entrée en vigueur du présent règlement, et si les dispositions du cahier de charges dudit lotissement sont différentes de celles du présent règlement. Deux scénarios sont à envisager :

1. les dispositions du cahier de charges demeureront applicables si elles sont avantageuses ;
2. Si elles sont contraignantes par rapport au règlement d'aménagement, elles peuvent bénéficier des avantages apportées par le plan d'aménagement après accord des gestionnaires des réseaux et des ayants droits.

Il en est de même pour les autorisations de création de groupes d'habitations, d'ensembles touristiques ou tout projet dûment autorisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tous les plans de lotissements autorisés dont les cahiers de charges comportent la mention « Ne Varieture», resteront valables et continueront à produire leurs effets, notamment, en termes d'équipements, d'espaces verts et d'espaces publics prévus. Aucun éclatement du titre mère objet de lotissement ne peut être accordé si les terrains réservés aux équipements ne sont pas inscrits sur le livre foncier avec leur affectation définitive.

Les parcelles de terrain constituées à date certaine avant l'entrée en vigueur du présent règlement dont la superficie est inférieure au minimum parcellaire requis, devront faire l'objet de recherches techniques et urbanistiques en vue de leur constructibilité éventuelle.

D'une manière générale, une attention particulière sera accordée au maintien des droits à bâtir acquis sur les parcelles avant l'entrée en vigueur du présent règlement ; droits entendus en terme de surface de planchers constructibles. Cette disposition ne concerne pas les terrains réservés par le présent plan d'aménagement aux équipements publics, places publiques, espaces verts, parking et voirie.

Les plans de redressements annexés au plan d'aménagement des quartiers (RBAIZ, BAHRA, MSSARA, CHEKKA, RACHAD, NAHDA, MELHA, AZRA et SEHB EL HOURI) font partie intégrante de ce dernier. Leurs dispositions doivent formellement être respectées

Les bâtiments existants dans des zones non constructibles (risques de glissement ou d'inondations, ligne de haute et moyenne tension...) ne pourront subir aucune surélévation ou modification.

ARTICLE 20 SERVITUDES SPECIALES :

Le plan d'aménagement indique deux servitudes spéciales SS1 et SS2 liées respectivement à la zone inondable au bord de l'oued Dfali et la zone à risque de glissement de terrain à Douar Lamsara et quartier Rachad. Dans ces zones, aucune construction ne sera autorisée qu'après la réalisation des travaux de protection contre les inondations approuvés par l'agence du bassin hydraulique de sebou pour la servitude SS1 et les travaux de soutènement basés sur une étude géotechnique pour la zone SS2.

ARTICLE 21 SERVITUDES DE LA MURAILLE DE TAZA :

Les terrains situés dans la zone de protection autour de la muraille de la médina de Taza sont frappés par des servitudes non altus tollendi et non aedificandi selon le décret du 22 Août 2000 tel qu'elles ont été modifiées par le décret N°2.18.889 du 23 janvier 2019 portant classement de la médina de Taza parmi le patrimoine. Les dispositions de ce nouveau décret doivent être respectées.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AMENAGEMENT ET A LA CONSTRUCTION

ARTICLE 23 : RECOMMANDATIONS GENERALES

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et architecturales en place (volumétrie, façades, rythme, style, ...etc...). Cette intégration peut donner lieu à des modifications des hauteurs par rapport aux dispositions relatives à la zone concernée. Dans ce cas, il y a lieu d'appliquer les articles 22 et 23 du présent règlement.

La hauteur minimale de tout étage entre le plancher et le plafond est de 2,80 m au minimum pour les locaux à usage d'habitation.

Pour les plafonds inclinés, la hauteur moyenne minimale est de 2,60 m et la plus basse est de 2,25m.

Sauf servitude particulière imposée par une étude d'ordonnancement architectural, la hauteur minimale est de 3m pour les boutiques et 4m pour les magasins et locaux commerciaux. Elle ne peut dépasser 6m. La surface des boutiques ne peut dépasser 40m².

Pour les locaux destinés à recevoir plus de 50 personnes simultanément, le volume d'aire doit être étudié de manière à permettre un renouvellement suffisant. Pour les toitures inclinées, la hauteur minimale ne peut être inférieure à 3m.

Dans les cas mentionnés ci-dessus, la hauteur est mesurée du pavement du plancher au plafond sous dalle.

Les trottoirs doivent être traités d'une manière minutieuse et en harmonie avec le voisinage. A cet effet, le dossier de demande d'autorisation de construire doit être accompagné d'un plan d'aménagement du trottoir précisant les matériaux utilisés (rive-sol, pierre, autobloquant,...) et l'emplacement et les type de plantes.

ARTICLE 24 : MEZZANINE ET SOUPENTE

Quant un local est coupé dans sa hauteur par un plancher intermédiaire constituant une soupente ou mezzanine, la surface de cette dernière ne peut dépasser 50% de la surface au sol du local concerné avec un recul de 3m à compter de la façade principale.

Toute échappée ne peut être inférieure à 2,40m entre le plancher bas du rez-de-chaussée et celui de la mezzanine. La mezzanine doit être ouverte totalement sur le local principal.

Pour le toit incliné, la hauteur sous plafond de la soupente sera d'au moins de 2,60m.

La soupente ou la mezzanine sera exclusivement accessible de l'intérieur du local principal et éclairée, le cas échéant, au second jour.

ARTICLE 25 : ACCES AUX PERSONNES A BESOINS SPECIFIQUES

Les dispositions architecturales et les aménagements de locaux d'habitation destinés à la location, des immeubles collectifs et des bâtiments publics ou à usage du public, notamment les locaux scolaires, universitaires, de formation ainsi que tout bâtiment ouvert au public, doivent être munis de passages, et installations en vue de faciliter leur usage et leur accès aux personnes à besoins spécifiques. Les dispositions applicables sont fixées par la loi n° : 10-03 relative aux accessibilités et au Décret n°2.11.246 du 30 septembre 2011 relatif à l'application de la loi 10.3 précitée ; ainsi qu'aux arrêtés définissant les normes techniques en la matière.

ARTICLE 26 : SEUILS

Les seuils des constructions, doivent être étudiés de manière à éviter toute infiltration des eaux pluviales à l'intérieur de la construction. Pour les lotissements et groupes d'habitations, les dispositions requises doivent figurer au niveau de leurs cahiers de charges.

ARTICLE 27 : TRAITEMENT D'ANGLE

Lorsqu'une construction ou une clôture à édifier à l'angle de deux voies de largeurs supérieures ou égale à 15 m, même dans un lotissement déjà autorisé et réceptionnée, un traitement d'angle (pan coupé, angle arrondi,

angle biseauté...) au niveau du RDC doit être exigé sur une largeur minimale de 7m. Ces projets sont soumis aux dispositions de l'article 12.

ARTICLE 28 : CAVES ET SOUS-SOLS

Sont considérés comme cave ou sous-sol tous les locaux fermés ou non, enterrés totalement ou partiellement. Le sous sol n'est pas comptabilisé dans le calcul des COS et ne peut en aucun cas recevoir des activités de quelque nature que ce soit, sauf le stationnement de véhicules ; débarras à usage domestiques ou dépendances.

Toutefois, les sous sols des logements individuels (villas) peuvent constituer des parties intégrantes de l'habitation sous condition de bénéficier d'ouvertures totales sur, au moins, une façade donnant sur cour anglaise.

Dans le cas où ils constituent une ou plusieurs dépendances à des locaux à usage d'habitation ou de toute autre activité, ils doivent émerger du niveau fini ou naturel du sol, au minimum du quart (1/4) de leur hauteur comprise entre plancher bas et plancher haut. Leur aération doit être assurée par des soupiraux donnant vers l'extérieur. Les sous-sols totalement enterrés doivent être dotés de dispositifs dûment étudiés de renouvellement d'air, d'éclairage et de toute disposition jugée nécessaire pour raison de sécurité, d'accessibilité et d'évacuation éventuelle. Dans tous les cas et quelque soient leur usage, les sous sols doivent être aérés et respecter toutes les dispositions relatives à la sécurité ; notamment celles relatives à la protection contre l'incendie.

ARTICLE 29 : SUPERFICIE ET CARACTERISTIQUES DES PIECES

Sauf dispositions particulières stipulées par les lois et règlement en vigueur, L'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure ou égale à 12 m² et une largeur minimale de 3m.

Les autres pièces d'habitation ne peuvent avoir une surface inférieure à 9 m² ni une largeur inférieure à 2.80m.

Les pièces à usage de débarras ne pourront avoir une largeur et une superficie supérieure respectivement à 1,75 m et 3m².

Les halls, ainsi que les espaces qui servent de passages peuvent être éclairés au second jour. Ces derniers ne peuvent dépasser une superficie de 20 m² et une largeur de 3m. La source de lumière devant éclairer en second jour ne peut être séparée du hall concerné d'une distance supérieure à 7m.

Les cuisines doivent avoir une surface supérieure ou égale à 6 m² et une largeur minimale de 2m.

Ces dimensions sont à considérer comme dimensions minimales. Il va sans dire qu'en fonction de la nature du projet et le standing du logement des exigences supérieures seront demandées conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois pour des raisons techniques (largeur de la façade, formes géométriques), ces dimensions peuvent être réduites à la baisse.

ARTICLE 30 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEURS (IGH)

Le présent règlement désigne par immeubles de grande hauteur, tout immeuble dont la hauteur totale est de 36m (R+10) à mesurer à partir du niveau de la côte de seuil d'entrée principale du bâtiment concerné.

Ces immeubles obéissent à des règles spécifiques de protection contre l'incendie et doivent être soumises à des règles précises à même de garantir leur stabilité ainsi que la sécurité des ouvriers, des riverains et des usagers des espaces publics environnant durant la phase du chantier.

En matière de protection contre les risques d'incendie, les dispositions du « guide de sécurité incendie » approuvé par les autorités compétentes sont d'application obligatoire.

Les zones de projets désignés sur le graphique par ZP, les secteurs dits La SCAM (terrain communal) et la Gare (terrain ONCF) et la prison civile sise au quartier Bin Jradi peuvent recevoir des immeubles de grandes hauteurs en respectant les dispositions suivantes :

- Prévoir un ascenseur pour toute tranche de 20 appartements ou plus de 2000 m² de plancher hors

ouvres ;

- Une cage d'escalier ventilée et extérieure est obligatoire ;
- Une bouche d'incendie chaque étage est obligatoire ;
- Un grand soin devra être apporté au traitement des façades de ces immeubles afin qu'ils constituent des repères urbains ;
- La distance des façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure au 2/3 de la hauteur la plus élevée.

ARTICLE 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONSTRUCTION A INSERER AUX TISSUS URBAINS EXISTANTS

Toute demande de construction (ou de reconstruction) d'une parcelle insérée à un tissu urbain consolidé doit obéir aux dispositions suivantes :

- Respecter l'état des lieux ; notamment en matière des limites des espaces publics existants ou à créer et les alignements existants.
- S'intégrer au voisinage ; notamment au niveau des types d'activités et de la vocation du projet.
- Harmoniser les volumes avec les riverains, notamment en termes de hauteurs, d'encorbellement, de cours communes, de co-visibilité et de proximité des ouvertures. Ces dernières doivent obligatoirement être distantes de 1,00m au minimum à compter de la mitoyenneté entre parcelles limitrophes. Cette distance est ramenée à 2m dans le cadre de façades d'angle juxtaposées.

L'harmonisation des hauteurs ne signifie pas un dépassement des hauteurs existantes.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

ARTICLE 32 : VOIRIES, CARREFOURS, PISTES CYCLABLES ET PARCS DE STATIONNEMENT

32.1: voiries

Les voies existantes, à réaménager et à créer sont indiquées sur le document graphique du Plan d'aménagement. Le présent règlement les présente dans tableau comportant :

- Le numéro,
- L'emprise,
- La mention : existante, projetée.
- Voie carrossable ou piétonne

Les voies d'aménagement seront réalisées conformément aux dispositions du Plan d'aménagement et à la réglementation en vigueur. Toutefois, pour les voies à réaliser dans les tissus déjà engagés, des adaptations pourront être mises en œuvre de manière à assurer les liaisons recherchées ; tout en s'adaptant au tissu existant ou à la morphologie spécifique du site. Pour les voies réalisées au sein de tissus existants qui ont des emprises variables, l'alignement in site prime sur toute disposition contraire mentionnée au niveau du document graphique du présent plan d'aménagement.

Les voies existantes mais qui ne figurent pas sur le document graphique ou ne comportent pas d'indication sont maintenues avec leur largeur d'emprise. D'autres voies complémentaires à celles mentionnées par le plan d'aménagement peuvent être créées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitations, opération de restructuration ou de rénovation, espace projet, projet de développement urbain ou arrêté d'alignement. Dans tous les cas, toute voirie à créer doit être adaptée à la topographie du terrain et cohérente avec la trame de la voirie du plan d'aménagement.

Pour les voies à créer dans le cadre lotissements et groupes d'habitations, elles doivent respecter les règles de prospects prévues dans la zone urbaine concernée et prévoir des emprises des voies en conséquence. Dans tous les cas les voies carrossables à prévoir ne peuvent avoir une emprise inférieure à 12m et les voies piétonnes ne peuvent avoir une largeur inférieure à 8m ni une longueur supérieure à 50m.

32.2: Carrefours

Les localisations de principe des carrefours majeurs à créer, sont portées à titre indicatif sur le Plan d'aménagement. Ils feront l'objet de plans détaillés les intégrant au paysage urbain et feront l'objet d'autorisation de travaux avant réalisation. L'étude d'exécution de ces carrefours peut donner lieu à des adaptations mineures sur le site ; les espaces libérés bénéficient du zonage limitrophe après la réalisation des travaux d'aménagement des carrefours.

32.3: Pistes cyclables

En règle générale, les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques. Leur largeur minimale est de 1,50m pour une piste unidirectionnelle et de 2,50m pour une piste bidirectionnelle.

32.4: Parcs de stationnement publics

Les parcs de stationnement seront plantés d'au minimum 1 arbre à haute tige pour 3 places de parking. Ils peuvent donner lieu à des parkings sous terrains ou en volume (parkings silos). Dans ce dernier cas, les constructions respecteront les dispositions des secteurs dans lesquels ils se trouvent ; notamment en terme de hauteur.

TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A LA TOTALITE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT

ARTICLE 33 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT

33.1: Desserte des terrains :

Pour être constructible ou lotissable, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les parcelles recevant des groupes d'habitations sont considérées comme une seule unité dont il faut assurer l'accès par une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies d'accès doivent être compatibles avec l'importance de la destination des constructions projetées et permettre – notamment – l'utilisation aisée des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules d'urgence et ceux de ramassage des ordures et d'entretien des lieux.

33.2: Stationnement :

Tout projet de construction, de création de groupe d'habitations ou de lotissement devra prévoir des aires de stationnement sur la parcelle privative, soit en sous-sol, soit en surface en prenant en considération les schémas des aires de stationnement en annexe, soit sous forme de parking silo. Les parkings en surface doivent être plantés par des arbres de hautes tiges et permettre une infiltration des eaux pluviales, à l'exception des aires générant des pollutions.

Les parkings en sous-sol ou en silo respecteront les dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité. Les rampes d'accès ne devront, en aucun cas, empiéter sur le domaine public et doivent avoir une pente inférieure à 25%.

Pour les lotissements d'habitat, si les besoins en places de stationnement ne peuvent être satisfaits à l'intérieur des parcelles privatives, des aires de stationnement devront être prévues en dehors des emprises des voies et être réparties sur l'ensemble du lotissement.

Dans le cas d'un projet de réhabilitation de rénovation ou de régularisation, ces normes seront adaptées en fonction de la nature du projet et de sa situation.

Dans le cas d'usages alternés des aires de stationnement, une mutualisation des places de parkings pourra être acceptée sur la base d'études détaillées dûment justifiées.

33.3: Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions dédiées aux activités, aux services ou aux équipements d'intérêt collectif doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison, des aires de dépose ou de stationnement pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement, manutention, transport de personnel ou transport d'enfants pour les établissements scolaires. Ces aires pourront, si nécessaire, recevoir des places de stationnement pour vélos et vélomoteurs.

Les hôtels de plus de 100 chambres devront prévoir, sur le terrain, une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4m. Si le terrain n'offre pas d'alternative, cette aire pourra, également, être utilisée comme aire de livraison.

ARTICLE 34 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En vue de mettre en place un urbanisme durable, des dispositions spécifiques relatives au respect de l'environnement doivent être intégrées à tout projet de création de lotissement, groupes d'habitations, équipements d'intérêt général, hôtellerie, industrie, ainsi que tout projet engendrant une concentration humaines.

Ainsi, toute urbanisation, tout projet d'aménagement, de création de lotissement ou groupes d'habitations, de réalisation de projets intégrés ou d'occupation du site, pour quelque raison que ce soit, doivent obéir aux règles suivantes :

34.1: Gestion des eaux

A l'occasion de la demande d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, tout projet doit présenter un plan de Gestion des Eaux (écoulement, récupération éventuelle, modification des cours d'eau, évacuation...).

Ce plan mettra en exergue les systèmes de récupération et d'infiltration des eaux pluviales, leur mode de stockage et celui de leur réutilisation ou évacuation éventuelle.

Le plan de gestion des eaux présentera les solutions adoptées pour le traitement des rejets, en ce qui concerne la gestion des eaux usées.

Le principe d'évacuation de type gravitaire et séparatif devra être favorisé pour toute nouvelle opération.

Un plan spécifique devra présenter également des mesures adaptées pour la rationalisation de l'utilisation de l'eau potable, en particulier pour les activités hôtelières sportives et de loisirs.

Le creusement et l'exploitation des puits devront se faire conformément à la législation en vigueur.

34.2: Plantations

Toute demande d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, doit être accompagnée par un plan topographique relatant l'état des lieux ; en particulier les plantations existantes. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront préservés et développés.

Tout abattage d'arbres devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Cette demande sera accompagnée d'un plan de plantations alternatives, avec engagement de replantation et entretien.

Ce plan devra prévoir la plantation d'un nombre au moins équivalent au double de celui des arbres à abattre. Les caractéristiques des arbres à planter devront être précisées dans la demande d'autorisation susmentionnée.

34.3: Clôtures et longueur des alignements

Les clôtures implantées sur les limites des parcelles à l'alignement sont constituées d'un mur ouvragé, d'une hauteur maximale de 1,20 m en matériaux naturels. Le mur est surmonté d'une grille accompagnée d'une haie vive d'essences régionales appropriées, adaptées à l'environnement. Les portails d'accès seront réalisés dans le même dessin que la grille.

Les bâtiments alignés ne peuvent dépasser une longueur de 100 m sans être interrompus par des voies publiques ou des passages sous Saba de 6x6. L'alignement ainsi créé ne peut supporter 2 sous Sabas successifs. Ces derniers doivent être séparés par des voies carrossables non couvertes.

ARTICLE 35 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL

35.1: Intégration des constructions les unes par rapport aux autres

Pour toute demande d'autorisation de construire des projets à soumettre à l'avis de la commission d'esthétique, un montage photographique est exigé pour mettre en exergue l'intégration de la construction future dans son contexte bâti : hauteurs, couleurs, encorbellements, jonctions avec l'existant ...etc.

Pour les demandes d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, un cahier de prescriptions architecturales est exigé explicitant les cohérences recherchées entre constructions. L'harmonisation des hauteurs des bâtiments donnant sur les voies, places publiques, ronds points et espaces verts demeure une exigence qui prime sur l'obligation des hauteurs maximales indiquées par le document graphique pour chaque zone concernée. Le document graphique indique, par une légende appropriée, les voies, places publiques, ronds points et espaces verts autour desquels une harmonisation des hauteurs est obligatoire. Ceci peut donner lieu à des étages supplémentaires pour les bâtiments donnant sur ces voies, places publiques, ronds points et espaces verts. Dans tous les cas une étude d'intégration volumétrique est exigée avant l'octroi de toute autorisation de construire ou d'approbation de cahier de charges architecturales du

lotissement.

35.2: cohérence architectural

Les matériaux autorisés pour le revêtement des façades sont les matériaux traditionnels locaux ainsi que ceux dont la nature, le traitement, la texture et la tonalité s'apparentent à ceux de ces matériaux.

La charte architecturale de Taza sert de référence à tout acte de bâtir dans l'aire de couverture du présent plan d'aménagement. Toute demande d'autorisation de construire devra comporter des perspectives, détails de façades, etc. suffisamment élaborés pour expliciter le parti architectural adopté, les couleurs, les matériaux choisis ainsi que les proportions entre le plein et le vide (ouvertures). Elle doit également faire figurer toutes les dispositions issues ou inspirées de la charte architecturale de la ville.

35.3: Risques et nuisances

Aucune activité n'est admise si elle présente des risques non maîtrisés d'incendie, d'explosion ou autres. Il en est de même pour toute activité génératrice de nuisances, pollution ou désagréments notamment pour la population voisine ; sauf après présentation de dossiers techniques dûment validés indiquant - notamment - les dispositions prises pour contrecarrer les nuisances. Dans ce cas l'autorisation peut être délivrée après avoir procédé à l'enquête comodo-incomodo telle que prévue par les textes en vigueur.

ARTICLE 36 : EFFICACITE ENERGETIQUE

Les constructions seront réfléchies de manière à offrir un confort thermique optimal sans avoir recours de manière systématique aux systèmes énergivores, de climatisation ou de chauffage (exposition par rapport au soleil, ventilation naturelle des logements, ombres et protections solaires extérieures, isolation des murs et des planchers).

L'efficacité énergétique des nouvelles constructions passe également par une valorisation optimisée des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, biomasse).

ARTICLE 37 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CREATION DE LOTISSEMENTS OU DE GROUPES D'HABITATIONS

Toute opération de création de lotissement ou de groupe d'habitations doit faire l'objet d'une étude technique, urbanistique et architecturale détaillées ; en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

En plus des dispositions prévues par les textes en vigueur, ces études doivent également comporter un phasage de réalisation et respecter les dispositions suivantes :

- Prévoir des équipements complémentaires à ceux prévus par le Plan d'aménagement. Ces équipements doivent être indiqués dans le phasage de réalisation comme étant prioritaires. Ils doivent figurer sur le titre foncier après éclatement du titre mère.
- Réserver, au minimum, 5% de la superficie brute de la parcelle à des espaces libres paysagers répartis ou groupés. Ces espaces seront traités en tant qu'espace à dominante végétale. Les surfaces des terrains grevés de servitudes ou frappés de déclaration d'utilité publique -lorsqu'ils existent – sont retranchés à la surface brute précitée avant d'appliquer le pourcentage à réserver aux espaces libres paysagers.
- Prévoir une structure viaire interne qui permet une accessibilité aisée une orientation adéquate, une mobilité et un stationnement fonctionnels. La voirie ne peut avoir des pentes supérieures à 12%.
- Prévoir une emprise minimale de 12m pour les voies carrossables. Cette disposition ne concerne pas les voies privées et les voies internes aux groupes d'habitations.
- Respecter les normes de sécurité incendie et de protection de l'environnement.
- Respecter les normes techniques adoptées pour les infrastructures et services urbains ; notamment celles relatives à la collecte des déchets et à leur valorisation éventuelle.
- Prévoir des espaces à réserver aux engins nécessaires à la collecte des ordures.
- Aucun morcellement des lots issus de lotissement n'est autorisé.

- Prévoir un cahier des charges spécifique à la gestion durable et à l'entretien des espaces communautaires internes aux groupes d'habitation.
- Prévoir une étude géotechnique du site.
- Faire figurer la contribution du lotisseur à l'effort de la collectivité publique.
- Présenter l'étude d'aménagement des espaces verts de superficie de plus de 500m² et prévoir leur plantation. Cette étude doit être annexée au cahier de charge.
- L'éclairage public doit être réalisé en réseau souterrain, les lampadaires seront exécutés suivant le cahier de charges spécifique à élaborer par la commune concernée.

ARTICLE 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION

En plus des zones de restructuration indiquées sur le document graphique ou celle dont les plans sont annexés au présent PA, tout tissu existant présentant des carences en matière d'organisation spatiale, d'équipement d'infrastructures, de qualité architecturale, de traitement des espaces publics ou d'équipements, peut faire l'objet d'un projet spécifique de restructuration après délibération du conseil communal.

Toutes les zones urbanisables qui comportent des tissus sous organisés restent ouverts à ce type d'opérations. Les aires à délimiter comme zones de restructuration couvrent les tissus sous-équipés existants ainsi que les surfaces nécessaires à leur extension, à la péréquation, au relogement, ainsi qu'aux équipements collectifs et aux zones d'activités et services.

La délimitation éventuelle de nouvelles aires à couvrir par des opérations de restructuration se fait à l'initiative de l'Agence Urbaine ou à la demande de la commune, des autorités provinciales ou des associations de quartiers s'il y a lieu.

Les opérations de restructuration peuvent être portées totalement ou partiellement par l'autorité publique compétente ou réalisées dans un cadre de partenariat avec les services publics, les communes, les associations de quartiers ou les bénéficiaires.

Pour ce faire, une étude opérationnelle doit être élaborée. Elle devra comporter les éléments suivants :

- Le levé topographique détaillé des espaces publics permettant leur inscription en tant que domaine public ;
- Un cahier de charge comportant notamment les règles relatives à la construction, à l'urbanisme, à la qualité architecturale et au traitement des espaces publics ;
- Les équipements d'infrastructures et l'accessibilité de chaque parcelle ;
- Le montage technico financier du projet et la répartition des charges.
- Le dossier de régularisation foncière
- Le dossier de traitement architectural
- Les équipements collectifs à prévoir adaptés aux spécificités du tissu à restructurer.
- Les plans relatifs aux zones d'extension, de péréquation, de relogement et aux aires d'activités économiques.
- Les aires réservées aux activités artisanales et / ou aux activités commerciales.

Le projet de restructuration, une fois approuvé par les autorités compétentes servira de référence pour l'octroi des autorisations de construire, de lotir ou de changement d'affectation. Il fera l'objet d'une diffusion auprès de tous les services concernés.

En attendant l'élaboration ou l'approbation des documents relatifs aux projets de restructuration, des autorisations de construire au sein de tissus existants désignés pour être couverts par ces documents, peuvent être accordées pour les parcelles déjà constituées limitrophes de constructions existantes et répondant aux conditions suivantes :

- Ne pas se trouver dans un site qui présente des risques tels que : le glissement de terrain, l'inondation, les lignes de très haute ou de moyenne tension ;
- Être directement accessibles par la voie ou la piste publique ou reconnue comme telle ;
- Respecter l'alignement établi ;

- Respecter la cote de seuil permettant la mise hors d'eau du bâtiment à construire ;
- Respecter les hauteurs limitrophes ;
- Respecter la règle de prospect : $H = 1,2 L$ (où H est la hauteur totale du bâtiment à construire, L est la largeur de la voie existante ou - à défaut - la distance séparant le bâtiment à construire et le bâtiment opposé s'il y a lieu) ;
- Être raccordable aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement (les plans techniques doivent indiquer clairement les possibilités de raccordement).

ARTICLE 39 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT LIMITROPHES AUX ZONES DE RESTRUCTURATION

Les projets de lotissements situés dans les zones d'habitat limitrophes aux zones de restructuration (HR) ou aux opérations spécifiques de restructuration peuvent faire l'objet de mise en cohérence ou d'adaptation avec le tissu avoisinant ; notamment, aux niveaux des superficies des parcelles minimales constructibles, des règles de constructibilité, des raccordements aux voies existantes et des hauteurs maximales des constructions.

ARTICLE 40 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE ARCHITECTURALE

Tout projet de création de lotissement ou de groupe d'habitations doit obéir, en plus des dispositions du présent règlement, aux recommandations de la charte architecturale de la ville de Taza. Il en est de même pour toute construction située sur les voies de 20 m d'emprise et plus.

ARTICLE 41 : AXES COMMERCIAUX

Les plans de lotissements, de création de groupes d'habitations ou de restructuration doivent comporter, parmi les plans techniques de mise en œuvre, un plan d'organisation des commerces et services.

Les commerces ne peuvent être autorisés que sur les voies supérieures ou égales à 15m sauf pour les lotissements déjà autorisés.

ARTICLE 42 : ESPACES PLANTES :

Tout projet de création de lotissement, groupe d'habitations ou restructuration doit prévoir des aires plantées et des arbres d'alignement à réaliser par l'initiateur du projet à raison d'un arbre par ménage ou par tranche de 100 m² de plancher.

ARTICLE 43 : EQUIPEMENTS PUBLICS :

Pour répondre aux besoins de la population en matière d'équipements, le plan d'aménagement réserve des équipements publics faisant l'objet du tableau récapitulatif de nomenclature annexé au présent règlement.

En complément à cette catégorie, tout lotissement ou groupe d'habitations ou projet de restructuration doit prévoir des équipements publics ou à caractère public répondant aux besoins de ses futurs usagers.

Un partenariat avec le secteur privé pour réaliser les équipements reste possible notamment, à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un lotissement, une restructuration, un groupe d'habitations ou d'une demande de modifications particulières.

L'objet, les conditions et le timing de ce partenariat doit faire l'objet du cahier de charge relatif au projet de lotissement ou du groupe d'habitations en question.

Les équipements publics auront une hauteur maximum compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées sous réserve du respect des règles du prospect ($H=L$). Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction, à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.

En cas d'un partenariat avec le secteur privé pour réaliser ces équipements ; notamment à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un groupe d'habitation, de lotissements, de restructuration ou d'une demande de modifications particulières, des modifications peuvent toucher :

- Le changement de localisation de ces équipements à l'intérieur d'une même propriété. Au cas où le lotissement ou le groupe d'habitation sera réalisé en secteurs, les terrains réservés aux équipements doivent obligatoirement faire partie du premier secteur à réaliser.
- La réduction ou l'augmentation des superficies au sol de ces équipements dans la limite des maximas et minimas tout en se rattrapant sur le COS.
- La substitution d'un équipement public par un autre selon les besoins du lieu et du moment, dûment exprimés par les autorités compétentes concernées et après accord du département chargé de l'urbanisme.
- Le groupement de plusieurs équipements publics sur une même localité ou dans un même bâtiment ;

Les équipements publics ou privés d'intérêt général peuvent - dans le cadre d'une convention de partenariat ou autre - recevoir également des logements ou d'autres bâtiments abritant des fonctions complémentaires dans des proportions qui ne peuvent dépasser 10% de la superficie totale de la parcelle affectée à l'équipement.

Les limites des parcelles réservées aux équipements publics dans la même propriété peuvent faire l'objet de rectifications sans diminuer leur surface ni les déplacer sur une propriété d'un tiers.

La nomenclature des équipements publics du présent règlement constitue une référence pour la mise en œuvre du plan d'aménagement. Toutefois, le remplacement d'un équipement public par un autre reste possible sous réserve d'un accord dûment exprimé par le département concerné.

TITRE V : 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 A LA ZONE B

ARTICLE 44 : DEFINITION 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 4 secteurs : B3, B4, B6 et B7 qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

ARTICLE 45: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone B :

- Les établissements industriels de toute catégorie ;
- Les dépôts de plus de 500m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 46 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

<i>Secteur</i>	<i>Surface min</i>	<i>Largeur min sur voie</i>
B3	150 m ²	10m
B4	200 m ²	12m
B6	300 m ²	18m
B7	350 m ²	18m

Le tableau ci-dessous indique, pour les différents secteurs de la zone B, la surface minimale des cours et les largeurs minimales des vues directes des cours à respecter :

<i>Secteur</i>	<i>Surface mini des cours</i>	<i>Vue directe min par pièce habitable</i>	<i>Vue directe min par cuisine</i>
B3	20 m ²	5m	4m
B4	36 m ²	6m	4m
B6-B7	Jusqu'au 4 ^{ème} étage	36 m ²	6m
	Au-delà du 4 ^{ème} étage	72 m ²	9m

La cours est obligatoire à tous les niveaux sauf aux RDC destinés à recevoir des activités commerciales ou professionnelles. Les cours ne sont pas obligatoires pour les parcelles ayant plusieurs façades.

Pour les cours servant à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines ne dépassant pas 24 m², la surface de la cours et la vue directe minimale peuvent être réduites à de 9m² 3m pour les constructions à quatre étages et à 16 m² et 4m au-delà de cette hauteur. L'éclairage et l'aération des cages d'escaliers, doit être assuré à partir des la façade, ou des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m² avec une largeur minimale de 1,5m ou de jours de 1.20x1.20 m² minimum.

ARTICLE 47 : 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	16.30m (R+3)	5,50
B4	19.00m (R+4)	5,80
B5	22.20m (R+5)	6,00
B6	25.40m (R+6)	6,00
B7	28.60m (R+7)	6,00

Dans les secteurs non engagés, la hauteur du RDC avec mezzanine peut être portée à 6,00m.

Les hauteurs sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ou de RDC totalement construit en centre commercial prévoyant des escalateurs ainsi que les hauteurs totales toute en respectant l'harmonie avec les constructions voisines

En dehors des secteurs engagés par des constructions comprenant des entre sols, tel que délimités dans le plan d'aménagement, l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un « entresol », non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisées, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la façade principale. Les fonds des parcelles peuvent recevoir des bureaux ou des logements de concierges.

Même s'elles sont situées dans des secteurs engagés, les constructions donnant sur les axes principaux (Avenue Mohamed VI, Boulevard Hassan II, Boulevard Mohamed V, Avenue Moulay Youssef, Avenue Hassan Bahtat, la R.N n°6), tels qu'ils sont délimités sur le plan d'aménagement par une limite spécifique, sont soumises aux dispositions relatives aux mezzanines.

Au-dessus des hauteurs de la construction, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Les Constructions comportant des façades sur le CP33 (Avenue Mohamed V), doivent obéir aux règles d'ordonnancement architectural établi et adopté par les autorités compétentes s'inspirant de l'architecture coloniale ; ces façades doivent être éclairés (éclairage nocturne adapté)

ARTICLE 48 : 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 que multiplie 1,2 : $H \leq 1.2 L$.

Au delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades. Les points de façade doivent observer un recul par rapport à l'axe de la voie supérieure à la moitié de la hauteur (1,5m pour chaque étage).

Pour les zones d'urbanisation nouvelles les largeurs minimales des voies sont de 12 m pour B3, 15m pour B4 et 20m pour B5 et B6.

ARTICLE 49 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

Au-delà de cette bande, les constructions sises en dehors des secteurs engagés (voisinage dans le même ilot ne respectant pas le recul par rapport au fond de la parcelle), ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle. Un recul au dessus du RDC doit être observé par rapport au fond de la parcelle égale à : 4m jusqu'au 2ème étage, 6m jusqu'au 4ème étage et 9m jusqu'au 7ème étage.

ARTICLE 50 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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 : $1.2 L \geq H$.

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 50BIS : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, et sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 12m.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés est égale au $1/10^{\text{ème}}$ 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 R.D.C.

Les saillies de 0,35m sont autorisées sur les voies publiques.

ARTICLE 51 : 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. Cette règle est applicable aux constructions adjacentes à celle d'angle jusqu'à la profondeur permise.

ARTICLE 52 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes pour les projets de construction dont l'assiette foncière répond aux caractéristiques mentionnées ci-dessous doit prévoir des aires de stationnement :

- Superficie supérieure ou égale à 180 m².
- Largeur de la façade supérieure ou égale à 12m.
- Profondeur de l'assiette foncière supérieure ou égale à 12m, calculée à partir du milieu de la façade.
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m
- Sous-sol doit être réservé totalement au stationnement.

Dans le cas de plusieurs sous-sols, les places de stationnement doivent être prévues comme suit :

- Habitat : Une place pour un logement construit ;
- Bureaux : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.
- Commerces : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

ARTICLE 53 : 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 54 : SECURITE & HYGIENE

Les sous sols doivent être assainis et aérés et avoir comme hauteur sous plafond 2,50m.

Les vides ordures sont interdites.

ARTICLE 55 : FRONTS BATIS

Le plan d'aménagement indique des voies sur lesquelles un front bâti est exigé. Sur ces voies :

- Tout projet doit être construit en totalité suivant le zonage et la hauteur maximale prescrite dans la zone ;
- Les constructions bénéficient de la hauteur indiquée jusqu' à une profondeur maximale de 30m. Au-delà de cette profondeur, la hauteur maximale est celle indiquée sur le graphique du plan d'aménagement.
- Les dispositions de l'article 49 sont applicables.

ARTICLE 56 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les projets donnant sur la voie N° 240 (Boulevard Hassan II) peuvent avoir une hauteur maximale de 34m (R+9) si et seulement s'ils sont destinés aux activités hôtelières et de services... Tout logement y est interdit à l'exception d'un seul logement nécessaire pour la gestion et l'exploitation du projet.
- Les bâtiments ayant un entresol ne peuvent bénéficier de la plus value prévue par le plan d'aménagement B7 (R+7).
- Les terrains situés dans les zones B4 sises entre les rue N° 253, 319, 310 et 314 ne peuvent bénéficier de la plus value prévue par le présent plan d'aménagement qu'après l'accord de l'ensemble des propriétaires sur le nouveau zonage et la cession des parties de terrain grevées par les nouveaux alignements du plan d'aménagement à la commune de Taza.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

ARTICLE 57 : DEFINITION 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 bandes ; peuvent être adjoint à ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie de la cité.

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

La zone D comprend 3 secteurs : D1 (villa isolée), D2 (villa jumelée ou isolée) et D3 (villa jumelée, isolée ou en bande).

ARTICLE 58 : TYPES D'OCCUPATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone D :

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

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

ARTICLE 59 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

- Le Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) maximum pour la parcelle privative.
- Le Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S) maximal de la parcelle privative.

- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

<i>Secteurs</i>	<i>Formes</i>	<i>C.O.S max</i>	<i>Emprise max</i>	<i>Surface min</i>	<i>Largeur min</i>
D3	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m	15m
	-Villas en bande	1	50 %	200 m	10
	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m	20m
D2	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m	15m
	-Villas isolée	0,6	30 %	500 m	20m
D1	-Villas isolée	0,6	30 %	500 m	20m

ARTICLE 60 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux: 8,00m (R+1)

Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1m par rapport au niveau de la parcelle.

ARTICLE 61 : 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 :

<i>Secteurs</i>	<i>Formes</i>	<i>mitoyen</i>	<i>voies & emprises publiques</i>	<i>fond de la parcelle</i>
D3	-Villas jumelées	4,00 m	4,00 m	5,00 m
	-Villas en bande	-	4,00 m	5,00 m
	-Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D2	-Villas jumelées	4,00 m	4,00 m	5,00 m
	-Villas isolée	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D1	-Villa isolée	5,00 m	5,00 m	5,00 m

Pour les villas en bande les reculs peuvent être de 5m par rapport aux voies et 4m par rapport au fond de la parcelle. Dans ce cas, aucun encorbellement ne sera autorisé sur la façade arrière.

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.
- Les reculs minimaux par rapport aux emprises des voies soient respectés.

ARTICLE 62 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis de constructions édifiées sur une même propriété sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H \leq L$, avec un minimum de 6m.

ARTICLE 63 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place par villa ;
- Une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28 m² de salle de restauration.

ARTICLE 64 : PLANTATIONS

Doivent être plantés avec engazonnement arbustes et un arbre haute tige, au minimum, pour 100 m 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 65 : LES SOUS-SOLS

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

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m et la hauteur sous plafond de la cave est de 2,50m.
- Les caves ne peuvent être habitables sauf si elles sont aérées et ventilées directement ou à partir de cours anglaise.

ARTICLE 66 : ENCORBELLEMENT

Les encorbellements au niveau des façades donnant sur voie sont tolérés même sur les zones de recul sans dépasser 1,20m tout en respectant les dispositions suivantes :

-1/3 fermé ;

-1/3 balcon ;

-1/3 vide.

ARTICLE 67 : SERVITUDES ARCHITECTURALES

Pour les villas en bande, il ne peut être prévu de villas mitoyennes respectivement sur plus de 100m. Les villas d'extrémités étant considérées réglementairement comme des villas jumelées.

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

ARTICLE 68 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Lors de la réalisation d'un projet intégré (groupement de constructions) le nombre d'unités de villas par hectare peut être ramené à :

- 22 villas par hectare pour la zone D1 ;
- 27 villas par hectare pour la zone D2 ;
- 37 villas par hectare pour la zone D3 ;

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H

ARTICLE 69 : DEFINITION DE LA ZONE

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

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

L'implantation à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires est encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

La zone H comprend trois secteurs HE2 (habitat économique), HA (habitat amélioré) et HR (habitat à restructurer).

- a) **La Zone HR** : réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en

infrastructure et en superstructure.

Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone doit se conformer au plan de redressement et aux prescriptions suivantes :

- La hauteur maximale est de 11,50m (R+2) ; les projets situés sur les rues d'emprises inférieures à 5 m doivent observer un recul au 2^{ème} étage de 2m.
- Un seul garage par voiture d'une superficie de 15m² avec une largeur de 3m par lot peut être autorisé sur les voies carrossables d'emprise supérieure ou égale à 8m.
- Dans les grands quartiers à redresser (superficie totale supérieure à 10 ha) et dans les rues de largeur supérieure ou égale à 6m, peuvent être autorisées des boutiques de 12m² par constructions.
- La surface des cours est de 12m² avec vue directe de 4m et 3m respectivement pour les pièces habitables et les cuisines. Cette surface peut être ramenée à 9m² si la cours sert uniquement pour les cuisines.
- La commune s'engage à réaliser les équipement et infrastructures de base soit par ses propres moyens soit par la participation des bénéficiaires ou d'autres partenaires.

MESURES SPECIFIQUES AU DOUAR MAGOUSSA

Affecté à la zone HR, Douar Magoussa est délimité par une vaste zone rurale dont la vocation agricole est à préserver. De ce fait ce douar sera conservé dans ses limites actuelles indiquées sur le document graphique sans - pour autant - accueillir des projets de rénovation ou de reconstruction sans dépasser les limites fixées par le présent plan d'aménagement.

- b) **La zone HA** : réservée aux habitations individuelles à deux niveaux (R+1) ou de 3 niveaux (R+2) s'ouvrant sur jardin.

Cette zone concerne des zones engagées en villas à RDC plus deux étages avec un recul jardin. Dans cette zone toute construction doit respecter le cahier de charges du lotissement. Pour les terrains non encore construits situés au niveau de cette zone, les constructions doivent prévoir un recul-jardin et respecter les dispositions applicables aux lotissements limitrophes

Pour les lots donnant sur la voie n°326 le commerce au RDC est autorisé.

- c) **La zone HE2** : réservée aux habitations individuelles ou des petits collectifs à 3 niveaux (R+2) s'ouvrant sur cour ou sur patio.

ARTICLE 70 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.

Sont interdits dans la zone H :

- Les établissements industriels de toute catégorie, les dépôts de plus de 200m². Toutefois les activités de 3^{ème} catégorie non mécanisées peuvent être autorisées sur des voies d'emprise Supérieure ou égale à 15m ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

ARTICLE 71 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone HE2 :

- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
R+2 (HE2)	90m ²	8m

Pour les lots d'angle, la surface minimale peut être ramenée à 80m².

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

Dans cette zone, la surface minimale des cours ou patios est de 16 m², avec une largeur minimale de 4m.

Toutefois, pour les lots situés dans les lotissements : Trame sanitaire, Qods1, Jiyarine et Saada ainsi que les quartiers à restructurer, et dont la superficie est inférieure à 64 m², la surface des cours est ramenée au 1/10^{ème} de la superficie de ces lots avec une largeur minimale de 2m et une vue directe de 3m minimale pour les pièces habitables.

ARTICLE 72 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11,5m (R+2), la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 4m.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie par cage d'escalier d'une superficie maximale de 12m², dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 73 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES DANS LA ZONE HE2.

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.

Pour les lots situés sur des voies inférieures à 6m, le deuxième étage doit observer un recul de 1,5m.

Pour les zones d'urbanisation nouvelles et les zones non engagées, les largeurs minimales des voies carrossables sont de 12m.

ARTICLE 74 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-A-VIS.

Dans la zone HE2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme suit :

- La cour ne peut commencer qu'au 1er étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée.
- Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x3m.
- Les cours ne sont pas obligatoires pour les parcelles ayant plusieurs façades.

ARTICLE 75 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ DANS LA ZONE HE2.

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 avec un minimum de 4m.

ARTICLE 76 : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS

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

- La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés est égale au 1/10ème de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m.
- La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade au dessus du R.D.C.
- Les saillies de 0,35m sont autorisées sur les voies publiques.

ARTICLE 77 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et les lots situés entre la rue N° 64 et N°72 et donnant sur la rue N°67 doivent observés un recul jardin de 5m par rapport à cette dernière afin de s'harmoniser avec le vis-à-vis.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE 78 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone industrielle N est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci. Cette zone est divisée en 2 secteurs, soient : N1 et N3

- Le secteur N1 : réservé aux activités industrielles de 1^{ère} et 2^{ème} catégories et aux dépôts de toute nature. Dans le cas des zones industrielles équipées, elles peuvent recevoir les activités industrielles de 3^{ème} catégorie sur 30% au maximum de la surface totale.
- Le secteur N3 : réservé aux activités artisanales et commerciales. Peuvent également trouver place les logements des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

ARTICLE 79 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone N :

- L'hôtellerie.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravansings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les logements, Toutefois, la réalisation de 2 logements au maximum de 80m² 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.

ARTICLE 80 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S est libre.

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

- Pour le secteur N1 : respectivement 300m² et 15m de largeur ;
- Pour le secteur N3 : respectivement 100m² et 8m de largeur.

Dans le cas de construction d'un programme de magasins ou garages en RDC sans surélévation cette surface peut être ramenée à 60m².

ARTICLE 81 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 14m (R+3) pour le secteur N1 et la hauteur de 8m (R+1) pour N3. La hauteur du RDC ne peut dépasser 4m pour le secteur N3.

Toutefois, pour le secteur N1, des Dérogations au niveau de la hauteur pourraient être données au cas où le type d'activité à installer l'oblige. Pour le secteur N3 la hauteur peut atteindre 14 m (R+3) si le terrain est destiné aux activités commerciales ou de services (centre commercial,)

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

ARTICLE 82: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

ARTICLE 83 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur N1, les constructions doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives du fond de la parcelle égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2H$ avec un minimum de 4m.

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

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle pour le rez-de-chaussée, des constructions situées dans le secteur N3.

ARTICLE 84 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur N1, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 8m.

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

ARTICLE 85: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle privative en dehors des emprises des voies publiques, à raison d'une place pour 100m² de surface de plancher hors-œuvre.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et les véhicules utilitaires. Toutes les précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Si les dimensions des parcelles ne permettent pas de répondre à la condition du 1er alinéa du présent article, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre de lotissement.

ARTICLE 86 : PLANTATIONS

Sont prévus plantés dans le secteur N1 :

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

ARTICLE 87 : 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 88 : SECURITE ET HYGIENE

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 VII : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES TOURISTIQUE (ZT), ET RECREATIF (ZRT)

ARTICLE 89 : DEFINITION DE LA ZONE

La zone touristique et récréative est réservée aux activités touristiques et de loisirs. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludiques, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravanning classés. Le règlement distingue dans cette zone deux sous zones :

La sous - zone (ZT) et la sous-zone (ZRT) qui se différencient par les possibilités d'occupation du sol, les hauteurs maximales admises et les reculs par rapport à la voie publique.

ARTICLE 90 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits :

- Les logements que ce soit sous forme d'habitation principale ou secondaire ;
- Les activités industrielles et les dépôts ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 91 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans ces zones, Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser :

- 35% de la surface du terrain pour la zone ZRT
- 50 % pour la zone ZT.

La superficie minimale des parcelles est :

- 2500m² pour la sous -zone ZRT
- 1000m² pour la sous-zone ZT

La largeur minimale admissible des parcelles est :

- 30m pour la sous-zone ZRT
- 20m pour la sous-zone ZT

ARTICLE 92 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 93 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 8m par rapport à l'alignement sur voie publique pour la sous zone ZRT et 5m par rapport à l'alignement sur voie publique pour la sous-zone ZT.

ARTICLE 94 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes constructions doivent respecter une bande de recul par rapport aux limites séparatives mitoyennes d'une largeur supérieure ou égale à 5m, aussi bien pour ZRT, une distance égale ou supérieure à 5m.

ARTICLE 95 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Pour les constructions édifiées sur une même propriété, la distance séparant les façades de ces constructions sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 4m.

ARTICLE 96 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place pour quatre chambres pour les hôtels et une place pour 28m² de salle de restauration.
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvre pour les colonies de vacances et les établissements divers recevant du public.

ARTICLE 97 : PLANTATIONS

Doivent être plantés :

- Les reculs sur voie des constructions.
- Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.
- Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

ARTICLE 98 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

- La zone ZT située entre les rues N° 339, 667 et SP15 peut être reconvertie en un équipement de santé privé d'intérêt général (clinique).
- Les terrains situés dans la zone ZRT entre les rues N° 2, 158, 160 et 180, au-delà d'une profondeur de 100 de la rue N°2 (route nationale N°6), peuvent être construit dans le cadre d'opération maîtrisée de construction regroupent l'habitat résidentiel de type villa et l'activité récréative et touristique tout en respectant la réglementation afférentes à la zone villa D et la zone récréative ZRT.

TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESERVEES AUX PARCS PAYSAGERS (PP)

ARTICLE 99 : DEFINITION DE LA ZONE

Il s'agit de parcs urbains destinés à recevoir le public. Les parcs paysagers peuvent être réalisés ; soit par la puissance publique, soit par le secteur privé ou le secteur associatif. Les projets à y autoriser doivent associer construction, équipement et infrastructures en tant que projets intégrés obéissant aux règles de durabilité et de préservation du paysage. Pour ce faire, cette zone doit faire l'objet, au préalable, d'une étude spécifique d'ensemble qui servirait de référence pour le projet à y édifier.

ARTICLE 100 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION INTERDITE

Il est strictement interdit au sein du parc paysager :

- Les lotissements
- Les Installations industrielles
- Les Morcellements
- Les dépôts.

ARTICLE 101 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS TOLEREES

- Accueil
- Restauration
- Activités culturelles
- Sports
- Logement résidentiel

ARTICLE 102 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEURS MAXIMALES ADMISES

Suivant les dispositions du cahier de charges relatif à l'étude citée plus haut

TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ET DE SERVICES (ZAS)

ARTICLE 103 : DEFINITION DE LA ZONE :

IL s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerces et services. Toutefois une attention particulière devra être accordée à la mise en cohérence avec les tissus existants ou à créer. Les activités telles l'hôtellerie, l'accueil, la restauration, les salles de fêtes, les grandes surfaces commerciales et les plateaux de bureaux, sont tolérées.

ARTICLE 104 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE :

Sont interdits dans la zone ZAS :

- L'ouverture de carrières
- L'activité industrielle mécanisée
- Les dépôts
- L'habitat

ARTICLE 105 : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL :

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

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour la parcelle privative ;
- 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.

<i>Parcelle minimale</i>	<i>Largeur Façade minimale</i>	<i>CES max</i>	<i>COS max</i>	<i>Hauteur max (m)</i>	<i>Nbre de niveaux maxi</i>
400m ²	15m	60%	3	22m	R+4

ARTICLE 106 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Sont à prévoir 1 place pour 50 m² de commerce ou plateau de bureau.

ARTICLE 107 : PLANTATIONS :

La zone ZAS 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.

TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PROJETS (ZP)

ARTICLE 108 : DEFINITION DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone dont l'aménagement et le développement doit faire l'objet d'un cahier de charges spécifique ; en concertation avec les autorités compétentes. Ce cahier de charges doit préciser, entre autres, le ou les types d'habitat à y édifier choisis parmi les types d'habitat prévus par le présent plan d'aménagement (Zone B, Zone D, IGH et Zone H), les équipements publics à prévoir, les autres composantes du programme à réaliser ; en particulier les équipements privés d'intérêt général, les bâtiments dédiés aux services divers, à l'artisanat et au commerce .

ARTICLE 109 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE :

- L'ouverture ou l'exploitation des carrières
- Le morcellement
- Les dépôts de plus de 500 m²
- Les activités industrielles de quelque nature que ce soit

ARTICLE 110 : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL :

Les types d'habitat, équipement et autres zones adoptés par le cahier des charges spécifiques relatif à la zone de projets obéiront aux dispositions arrêtées par le présent règlement pour chaque type de zone.

TITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES LOGISTIQUES (ZL)

Il s'agit d'une zone dédiée aux activités logistiques. Elle comportera des hangars, des dépôts et des surfaces libres de stationnement ou dépôts. Les voies internes à créer lors de l'équipement de la zone ne peuvent avoir des emprises inférieures à 20m. La hauteur des hangars et dépôt est limitée à un maximum de 20m ; sauf exigence technique dûment justifiée.

D'une centaine d'hectares, cette zone sera connectée aux infrastructures routières et ferroviaires existantes (RN6, l'autoroute, Ligne ferroviaire) et également à la future station de traitement des eaux usées.

Une Halte ferroviaire sera réalisée directement en liaison avec cette zone pour développer les activités de Fret.

Sur le plan spatial, cette zone sera composée des espaces de stockage (entrepôts), et des espaces de transit pour le groupage produits. A cela s'ajouteront des espaces de finition ou d'emballage des produits.

Ces différents modules pourront être communs ou séparés pour les (céréales, matériaux de construction, produits agro-alimentaire).

Cette zone peut recevoir une zone franche suivant les textes et la réglementation en vigueur.

Le projet de la zone logistique devra faire l'objet d'une étude d'ensemble. Avant ceci tout projet de construction, de lotissement, de morcellement y est interdit.

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

ARTICLE 111 : DEFINITION DES ZONES A-ZONE RURALE RA :

a-Zone naturelle RA :

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

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

Dans l'ensemble de la zone RA, est admise l'implantation de petites unités d'activités agro-industrielles en RDC d'une superficie maximale de 400m², 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 de ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petits groupements largement ceinturés d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

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

b- Zone naturelle et de boisement RB:

Zone 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.

Elle est destinée à recevoir toute activité d'animation récréative, sportive et culturelle. Elle peut accueillir, outre des arbres et plantations, des installations telles que :

- Terrains de sports ;
- Cafés-restaurant ;
- Latrines ;
- Théâtres en plein air ;
- Chemin et placettes bétonnés ;
- Zoo et abris pour animaux ;
- Kiosques.

En dehors de ces équipements, aucun édifice n'est permis dans cette zone, qu'il soit d'habitation ou à caractère industriel ou commercial.

Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions légères en bois de 4m 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 avec une emprise au sol maximale de 2 % sans dépasser 400m². Dans le cas d'aménagement d'un parc boisé avec plantation l'emprise au sol peut être ramenée à 5% sans dépasser 800m².

c- Zone de Réserve stratégique RS :

La zone de réserve stratégique est destinée à recevoir des projets intégrés entrant dans le cadre d'une vision globale de développement et de mise à niveau de la ville de Taza ; notamment pour ce qui concerne les programmes spécifiques de logements sociaux dédié au programme de résorption des bidonvilles.

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (RS) ne peut être ni partielle, ni conséquente d'une vision isolée de projets ponctuels. La réalisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après approbation d'un plan d'aménagement intégré ou d'un plan de lotissement couvrant l'ensemble de la zone et la réalisation des infrastructures et des équipements publics prévus au plan d'aménagement.

En attendant, toute construction est interdite, pour ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la

zone.

ARTICLE 112 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits dans la zone RA :

- Les lotissements de quelque ordre qu'ils soient ;
- Les activités industrielles à l'exception des activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts non liés à l'activité agricole.

ARTICLE 113: POSSIBILITES 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 3% de la surface du terrain sans dépasser 500m² de plancher;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5000m² et une largeur minimale de 50m ;
- un seul logement de type villa sera autorisé par parcelle. Toute fois des dépendances agricoles peuvent être autorisées.

ARTICLE 114 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions liées à l'exploitation agricole et aux activités agro-industrielles est fixée à 4m. Toutefois, pour des raisons techniques, cette hauteur peut être ramenée à 14m.

ARTICLE 115 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit observer un recul minimal de 5 par rapport à l'emprise des pistes et voies classées ;

ARTICLE 116 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

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

ARTICLE 117 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE 118 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

TITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DES CENTRES COMMERCIAUX (CC)

ARTICLE 119 : DEFINITION :

La zone des centres commerciaux (CC) constitue un espace central polyvalent renfermant les activités commerciales, des services. D'une manière générale tous les encouragements seront accordés dans ce secteur aux services liés au centre : commerce propre, services (banques, bureaux, professions libérales...), équipements publics ou à caractère public.

ARTICLE 120 : INTERDICTIONS :

Dans cette zone, il est formellement interdit le logement, la création des établissements industriels de toutes catégories et l'installation des dépôts ou des ateliers d'artisanat. D'une manière générale, toutes les activités qui sont de nature à générer des nuisances de toutes sorte ou qui sont incompatibles avec la fonction du secteur.

ARTICLE 121 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions dans la zone CC comportent un rez-de-chaussée avec ou sans mezzanine, et des étages
La hauteur maximale des constructions est fixée à 20m (R+3).

ARTICLE 122 : IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toutes les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement sur voies et emprise publique.

ARTICLE 123 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

Les constructions sont implantées au niveau du rez-de-chaussée d'une limite séparative ou mitoyenne à l'autre. Pour des raisons d'éclairage naturel, des cours communes entre mitoyens peuvent être créés soit au fond des parcelles soit au niveau des limites latérales.

Au niveau des étages, les reculs par rapport aux limites mitoyennes de la parcelle ne peut être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction ; hauteur à mesurer à partir de la terrasse du rez-de-chaussée.

ARTICLE 124 : AIRES DE STATIONNEMENT ET PLACES DE PARKING :

Pour les constructions nouvelles, les places de parking doivent être prévues dans la parcelle même. Elles peuvent être prévues au RDC ou au sous-sol ; à raison de :

- Une place pour 50m² de plancher pour le commerce.
- Une place pour 100m² de plancher pour les locaux à usage de bureau.

La pente d'accès et sortie du sous-sol ne doit pas dépasser 20% et ne peut être entamée en dehors des limites de la propriété. Elle ne doit en aucun cas empiéter sur le domaine public.

L'échappée minimum à respecter (passage libre de toutes retombées des poutres) ne peut être inférieure à 2,20m.

La ventilation des sous-sols est exigée. Elle ne peut donner sur les patios de ventilation et l'éclairage des pièces habitables. Dans ce cas des gains de ventilation verticale du sous-sol doivent être prévus et doivent avoir une hauteur supérieure à celle de l'immeuble d'au moins 1m ; mesurée à partir de la terrasse.

La hauteur sous plafond du sous-sol un minimum de 2,20 ; libre de toute superstructure (retombés de poutres, gaines, canalisation, etc....).

Le sous-sol doit être équipé de robinets d'incendie et d'extincteurs à raison d'un extincteur et d'un robinet par porte d'accès.

Le sous-sol doit être relié au réseau d'assainissement de la ville, ou - à défaut - être équipé d'une canalisation et d'une poupe d'élevage permettant l'évacuation des eaux.

TITRE XIV : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS

- VOIRIES

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
1	30-40	Existante- RN N°6	53	30	Projetée
2	40-50-60	Existante- RN N°6	54	12	Projetée
3	30-40	Existante- R.N n°29	55	15	Projetée
4	30	Projetée	56	12	Projetée
5	12	Projetée	57	12	Projetée
6	20	Existante	58	15	Projetée
7	20	Projetée	59	15	Projetée
8	15-20	Projetée	60	30	Projetée
9	30	Projetée	61	30	Projetée
10	20	Projetée	62	20	Projetée
11	30	Projetée	63	12	Projetée
12	20	Projetée	64	30	Projetée
13	20	Projetée	65	20	Projetée
14	20	Projetée	66	30	Projetée
15	20	Projetée	67	30	Projetée
16	30	Projetée	68	20	Projetée
17	20	Existante	69	20	Projetée
18	20	Existante	70	12	Projetée
19	15	Projetée	71	20	Projetée
20	15	Projetée	72	20	Projetée
21	15	Existante	73	15	Projetée
22	15	Existante	74	15	Projetée
23	15	Existante	75	25	Projetée
24	16	Existante	76	12	Projetée
25	20	Projetée	77	12	Projetée
26	12	Projetée	78	12	Projetée
27	12	Projetée	79	20	Projetée
28	12	Projetée	80	20	Projetée
29	12	Existante	81	25	Projetée
30	8	Projetée	82	20	Projetée
31	12	Existante	83	30	Existante
32	18-20	Existante	84	12-20	Existante
33	15-20	Projetée	85	12	Existante
34	12	Projetée	86	15	Existante
35	15	Projetée	87	12	Existante
36	14	Projetée	88	19	Existante
37	12	Projetée	89	8	Projetée
38	14	Projetée	90	15	Existante
39	12	Projetée	91	12	Existante
40	12	Existante	92	12	Existante
41	30	Projetée	93	12	Existante
42	30	Projetée	94	8	Existante
43	30	Projetée	95	20	Existante
44	40	Projetée	96	8	Existante
45	30	Projetée	97	12	Existante
46	15	Projetée	98	14-15	Existante
47	12	Projetée	99	15	Existante
48	20	Projetée	100	12-14-15	Existante
49	12	Projetée	101	15	Projetée
50	30	Projetée	102	15-16	Existante
51	30	Projetée	103	14	Existante
52	20	Projetée	104	14-15	Existante

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
105	12	Existante	161	30	Projetée
106	14-15	Existante	162	15	Projetée
107	20	Existante	163	30	Existante
108	12	Existante	164	30	Projetée
109	10-12	Existante	165	30	Projetée
110	10	Existante	166	30	Projetée
111	10	Existante	167	30	Projetée
112	20	Existante	168	15	Projetée
113	10	Existante	169	15	Projetée
114	19	Existante	170	30	Projetée
115	8	Existante	171	30	Projetée
116	12	Existante	172	10	Existante
117	10	Existante	173	20	Existante
118	8	Existante	174	20	Projetée
119	12	Existante	175	30	Projetée
120	10-12	Existante	176	30	Projetée
121	10	Existante	177	30	Projetée
122	9-10-12-13	Existante	178	30	Projetée
123	12	Existante	179	10	Projetée
124	10	Projetée	180	20	Projetée
125	15-12	Existante	181	30	Projetée
126	12	Existante	182	12	Projetée
127	15	Existante	183	12	Projetée
128	15	Projetée	184	30	Projetée
129	20	Projetée	185	30	Projetée
130	12	Existante	186	30	Projetée
131	10	Existante	187	20	Projetée
132	18	Existante	188	30	Projetée
133	30	Projetée	189	30	Projetée
134	12	Projetée	190	20	Projetée
135	12	Projetée	191	30	Projetée
136	15	Projetée	192	12	Projetée
137	15	Projetée	193	30	Projetée
138	20	Projetée	194	40	Projetée
139	12	Projetée	195	30	Projetée
140	12	Projetée	196	40	Projetée
141	12	Projetée	197	20	Projetée
142	14-15	Existante	198	20	Projetée
143	12	Projetée	199	20	Projetée
144	15	Projetée	200	30	Projetée
145	15	Projetée	201	20	Projetée
146	15	Projetée	202	12	Projetée
147	15	Projetée	203	15	Projetée
148	15	Projetée	204	12	Projetée
149	20	Projetée	205	30	Projetée
150	14	Projetée	206	30	Projetée
151	20	Projetée	207	15	Projetée
152	12	Projetée	208	12	Projetée
153	20	Projetée	209	12	Projetée
154	20	Projetée	210	15	Projetée
155	12	Projetée	211	15	Projetée
156	30	Projetée	212	15	Projetée
157	30	Projetée	213	20	Projetée
158	40	Projetée	214	20	Projetée
159	20	Projetée	215	15	Projetée
160	30	Projetée	216	15	Projetée

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
217	20	Projetée	273	15	Existante
218	20	Projetée	274	15	Existante
219	20	Projetée	275	12	Projetée
220	15	Projetée	276	13	Existante
221	12	Projetée	277	12-16	Existante
222	15	Projetée	278	8	Existante
223	12	Projetée	279	15-18	Existante
224	15	Projetée	280	15	Existante
225	20	Projetée	281	16	Existante
226	20	Projetée	282	24	Existante
227	20	Projetée	283	12	Existante
228	20	Projetée	284	20	Existante
229	20	Projetée	285	12-15	Existante
230	15	Projetée	286	12	Existante
231	15	Projetée	287	18	Existante
232	15	Projetée	288	15	Projetée
233	12-15	Existante	289	15	Existante
234	22	Existante	290	12	Existante
235	12	Existante	291	12	Existante
236	12	Existante	292	15	Projetée
237	12	Existante	293	15	Existante
238	12	Projetée	294	15	Existante
239	22	Existante	295	22	Existante
240	25-30	Existante	296	10	Projetée
241	14-15	Existante	297	15	Projetée
242	22	Existante	298	40	Projetée
243	12	Existante	299	15	Projetée
244	25	Existante	300	15	Existante
245	10	Existante	301	13	Existante
246	15	Existante	302	15	Existante
247	15	Projetée	303	16	Existante
248	10	Projetée	304	20	Existante
249	12	Existante	305	20-25-30	Existante
250	20	Existante	306	25-30	Existante
251	20	Existante	307	25-30	Existante
252	30	projetée	308	30	Existante
253	10	projetée	309	15-20	Existante
254	14-15	Existante	310	20-22	Existante
255	10	Existante	311	15	Existante
256	10	Existante	312	12	Existante
257	10	Existante	313	15	Existante
258	20	Existante	314	10	Projetée
259	20	Existante	315	12	Existante
260	12	Projetée	316	10	Existante
261	25	Existante	317	12	Existante
262	12	Projetée	318	20	Projetée
263	15	projeté	319	10	Projetée
264	18	Existante	320	12-15	Existante
265	20	Existante	321	20	Projetée
266	15	Existante	322	10	Projetée
267	15	Existante	323	15	Projetée
268	10	Existante	324	12	existante
269	10	Existante	325	20	Existante
270	15	Existante	326	20	Existante
271	15	Existante	327	15	Existante
272	7-12-14	Existante	328	20	Existante

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
329	20	Existante	385	15	Projetée
330	20	Projetée	386	15	Projetée
331	30	Existante	387	15	Projetée
332	15-20	Existante	388	12	Projetée
333	15	Existante	389	15	Projetée
334	15-18	Existante	390	15	Projetée
335	20	Projetée	391	15	Projetée
336	20	Projetée	392	15	Projetée
337	20	Projetée	393	15	Projetée
338	20-16	Projetée	394	15	Projetée
339	20	Existante	395	15	Projetée
340	20	Existante	396	15	Projetée
341	20	Projetée	397	12	Existante
342	15	Projetée	398	15	Projetée
343	15	Existante	399	12	Projetée
344	20	Existante	400	15	Projetée
345	15	Existante	401	20	Projetée
346	15	Projetée	402	12	Projetée
347	15	Projetée	403	30	Existante
348	12	Existante	404	30	Existante
349	20	Projetée	405	30	Projetée
350	15	Projetée	406	30	Projetée
351	15	Projetée	407	15	Projetée
352	20	Existante	408	15	Projetée
353	20	Projetée	409	15	Projetée
354	12	Projetée	410	15	Projetée
355	20	Existante	411	20	Projetée
356	15	Projetée	412	15	Projetée
357	12	Existante	413	10	Projetée
358	20	Existante	414	12	Projetée
359	15	Existante	415	15	Projetée
360	12	Existante	416	20	Existante
361	15	Existante	417	10	Existante
362	15	Existante	418	15	Existante
363	15	Existante	419	10	Existante
364	10	Existante	420	10	Existante
365	27-30	Projetée	421	10	Existante
366	15	Projetée	422	15	Existante
367	15	Projetée	423	20	Projetée
368	10	Projetée	424	15	Existante
369	15	Projetée	425	20	Projetée
370	20	Projetée	426	15-20	Existante
371	10	Projetée	427	20	Projetée
372	18	Existante	428	20	Existante
373	10	Existante	429	20-17	Existante
374	15	Existante	430	20	Projetée
375	15	Projetée	431	30	Piste à aménager
376	18	Projetée	432	20	Projetée
377	15	Projetée	433	12-20	Projetée
378	18-20	Projetée	434	12	Projetée
379	15	Projetée	435	20	Projetée
380	15	Projetée	436	12	Projetée
381	15	Projetée	437	15	Projetée
382	10	Projetée	438	20	Projetée
383	30	Projetée	439	15	Projetée
384	20	Projetée	440	12	Existante

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
441	20	Projetée	497	15	Existante
442	12	Existante	498	15	Existante
443	30	Existante	499	15	Existante
444	20	Projetée	500	17	Existante
445	10	Projetée	501	15	Existante
446	30	Existante	502	15	Existante
447	30	Existante	503	15	Existante
448	12	Projetée	504	15	Existante
449	15	Projetée	505	15-20-30	Existante à prolonger
450	15	Projetée	506	15	Existante
451	30	Projetée	507	15	Existante
452	30	Projetée	508	15	Existante
453	30	Projetée	509	17	Existante
454	20	Projetée	510	15	Existante
455	12	Projetée	511	20	Existante
456	15	Projetée	512	30	Projetée
457	20	Projetée	513	15	Projetée
458	15	Projetée	514	20	Existante
459	15	Projetée	515	25-29-30	Existante à prolonger
460	15	Projetée	516	30	Existante
461	30	Projetée	517	20-30	Existante
462	30	Existante à prolonger	518	15	Existante
463	30	Existante à prolonger	519	12	Existante
464	30	Projetée	520	10	Existante
465	15	Projetée	521	15	Existante
466	10	Projetée	522	12	Existante
467	10	Existante	523	15	Projetée
468	20	Existante	524	15	Existante
469	15	Projetée	525	10	Existante
470	18	Projetée	526	10	Existante
471	20	Projetée	527	15	Projetée
472	20	Existante	528	20	Existante
473	20	Existante	529	15	Projetée
474	15-20	Existante	530	20	Projetée
475	30	Existante	531	15	Existante
476	15	Projetée	532	20	Projetée
477	8	Projetée	533	15-18	Existante
478	10	Projetée	534	12	Existante
479	30	Projetée	535	20	Projetée
480	15	Projetée	536	30	Projetée
481	20	Projetée	537	15	Projetée
482	30	Projetée	538	20	Projetée
483	10	Projetée	539	20	Projetée
484	12	Projetée	540	12	Projetée
485	12	Projetée	541	20	Projetée
486	12	Projetée	542	15	Projetée
487	12	Projetée	543	12	Projetée
488	30	Projetée	544	10	Projetée
489	30	Existante à prolonger	545	15	Projetée
490	15	Existante	546	15	Projetée
491	50	Projetée	547	10	Projetée
492	15	Existante	548	10	Projetée
493	15-18	Existante	549	20	Projetée
494	15	Existante	550	17-20	Projetée
495	15	Existante	551	15	Projetée
496	15	Existante	552	10	Projetée

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
553	10	Projetée	609	20	Projetée
554	10	Projetée	610	14-15	Existante
555	20	Projetée	611	10	Existante
556	15	Projetée	612	15	Projetée
557	15	Projetée	613	30	Projetée
558	15	Projetée	614	30	Projetée
559	15	Projetée	615	30	Projetée
560	15	Projetée	616	30	Projetée
561	15	Existante	617	15	Projetée
562	15	Existante	618	30	Projetée
563	10	Existante	619	20	Projetée
564	15	Existante	620	15	Projetée
565	20	Existante	621	15	Projetée
566	15	Existante	622	15	Projetée
567	10-15	Existante	623	20	Projetée
568	20	Existante	624	30	Existante
569	15	Existante	625	15-16	Projetée
570	20	Existante	626	15	Projetée
571	30	Existante	627	10-15	Projetée
572	30	Existante	628	10-12	Projetée
573	15	Existante	629	15	Projetée
574	12	Existante	630	12	Projetée
575	10	Existante	631	12	Projetée
576	12	Existante à prolonger	632	30	Existante
577	20	Existante	633	15	Projetée
578	12	Existante	634	15	Projetée
579	12	Projetée	635	15	Projetée
580	20	Existante	636	15	Projetée
581	15	Projetée	637	15	Projetée
582	20	Projetée	638	15	Projetée
583	15	Projetée	639	15	Projetée
584	15	Projetée	640	10	Projetée
585	15	Projetée	641	15	Projetée
586	15	Projetée	642	15	Projetée
587	10	Projetée	643	15	Projetée
588	12	Projetée	644	15	Projetée
589	20	Projetée	645	15	Projetée
590	12	Projetée	646	25	Projetée
591	15	Projetée	647	10	Projetée
592	15	Projetée	648	15	Projetée
593	15	Existante	649	15	Projetée
594	20	Projetée	650	10	Projetée
595	15	Projetée	651	8	Projetée
596	15	Projetée	652	10	Projetée
597	12	Projetée	653	10	Projetée
598	12	Projetée	654	10	Projetée
599	15	Projetée	655	10	Existante
600	12	Existante	656	10	Projetée
601	20	Projetée	657	10	Projetée
602	10	Projetée	658	20	Projetée
603	20-30	Projetée	659	15	Projetée
604	20	Projetée	660	15	Projetée
605	15	Projetée	661	30	Existante
606	12	Projetée	662	12-15	Existante
607	15	Projetée	663	20	Projetée
608	20	Projetée	664	15	Existante

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
665	15	Existante	721	12	Projetée
666	15	Existante	722	10	Projetée
667	20	Projetée	723	10	Projetée
668	9	Existante	724	15	Projetée
669	12	Projetée	725	15	Projetée
670	10	Projetée	726	15	Projetée
671	20	Projetée	727	12	Projetée
672	12	Projetée	728	15	Projetée
673	12	Projetée	729	10	Piste à aménager
674	15	Projetée	730	15	Projetée
675	12	Projetée	731	12	Existante
676	12	Projetée	732	12	Existante
677	12	Projetée	733	12	Existante
678	15	Projetée	734	12	Existante
679	20	Projetée	735	12	Existante
680	12	Projetée	736	12	Existante
681	12	Projetée	737	12	Existante
682	12	Projetée	738	10	Existante
683	10-12	Projetée	739	10	Existante
684	20	Projetée	740	10	Existante à prolonger
685	12	Projetée	741	10	Projetée
686	12	Projetée	742	20	Projetée
687	12	Projetée	743	12-14	Projetée
688	12	Projetée	744	12	Piste à aménager
689	15	Projetée	745	10	Projetée
690	12	Projetée	746	15	Projetée
691	12	Projetée	747	10	Projetée
692	12	Existante	748	12	Projetée
693	12	Existante	749	10-12	Existante
694	12	Existante	750	12	Piste à aménager
695	12	Existante	751	8	Existante
696	12	Projetée	752	20	Piste à aménager
697	10	Projetée	753	8-10	Existante à prolonger
698	10	Projetée	754	8	Projetée
699	20	Projetée	755	10	Projetée
700	12	Projetée	756	10	Projetée
701	30	Projetée	757	10	Projetée
702	12	Projetée	758	12	Projetée
703	10	Projetée	759	10	Projetée
704	10	Projetée	760	10	Projetée
705	12	Projetée	761	10	Projetée
706	20	Projetée	762	15	Projetée
707	15	Projetée	763	10	Projetée
708	15	Projetée	764	12	Projetée
709	12	Projetée	765	12	Projetée
710	20	Projetée	766	10	Projetée
711	12	Projetée	767	12	Projetée
712	8-10	Existante	768	10	Projetée
713	10	Existante	769	10	Projetée
714	15	Existante	770	10	Projetée
715	10	Projetée	771	12	Projetée
716	12	Projetée	772	10	Projetée
717	12	Projetée	773	10	Projetée
718	10	Projetée	774	10	Projetée
719	12	Projetée	775	8	Projetée
720	15	Projetée	776	12	Projetée

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
777	8	Projetée	833	10	Projetée
778	12	Projetée	834	12	Projetée
779	12	Projetée	835	12	Projetée
780	10	Projetée	836	15	Projetée
781	10	Projetée	837	12	Projetée
782	15	Projetée	838	12	Projetée
783	12	Projetée	839	15	Projetée
784	12	Projetée	840	12	Projetée
785	12	Projetée	841	15	Projetée
786	10	Projetée	842	20	Projetée
787	12	Projetée	843	15	Projetée
788	12	Projetée	844	12	Projetée
789	12	Projetée	845	20	Projetée
790	12	Projetée	846	12	Projetée
791	12	Projetée	847	20	Projetée
792	12	Projetée	848	20	Projetée
793	12	Projetée	849	12	Projetée
794	12	Projetée	850	12	Projetée
795	12	Projetée	851	20	Projetée
796	12	Projetée	852	20	Projetée
797	12	Projetée	853	20	Projetée
798	12	Projetée	854	12	Projetée
799	12	Projetée	855	12	Projetée
800	12	Projetée	856	12	Projetée
801	15	Projetée	857	10	Projetée
802	12	Projetée	858	10	Projetée
803	10	Projetée	859	12	Projetée
804	12	Projetée	860	12	Projetée
805	10	Projetée	861	15	Projetée
806	10	Projetée	862	12	Projetée
807	10	Projetée	863	10	Projetée
808	10	Projetée	864	9-8	Projetée
809	10	Projetée	865	10	Projetée
810	10	Projetée	866	10	Projetée
811	10	Projetée	867	15	Projetée
812	10	Projetée	868	15	Projetée
813	10	Projetée	869	12	Projetée
814	10	Projetée	870	12	Projetée
815	10	Projetée	871	10	Projetée
816	10	Projetée	872	15	Projetée
817	10	Projetée	873	12	Projetée
818	10	Projetée	874	12	Projetée
819	12	Projetée	875	12	Projetée
820	12	Projetée	876	15	Projetée
821	12	Projetée	877	10	Projetée
822	12	Projetée	878	8	Projetée
823	12	Projetée	879	8	Projetée
824	20	Projetée	880	8	Projetée
825	15	Projetée	881	8	Projetée
826	12	Projetée	882	8	Projetée
827	12	Projetée	883	10	Projetée
828	12	Projetée	884	10	Projetée
829	10	Projetée	885	8	Projetée
830	14	Projetée	886	10	Projetée
831	15	Projetée	887	8	Projetée
832	10	Projetée	888	8	Projetée

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
889	8	Projetée	907	12	Projetée
890	12	Projetée	908	12	Projetée
891	12	Projetée	909	20	Existant
892	12	Projetée	910	12	Projetée
893	12	Projetée	911	10	Projetée
894	15	Projetée	912	9-10	Projetée
895	10	Projetée	913	9-10	Projetée
896	10	Projetée	914	10	Projetée
897	10	Projetée	915	8-9	Projetée
898	20	Projetée	916	10	Projetée
899	15	Projetée	917	8	Projetée
900	10	Projetée	918	10	Projetée
901	12	Projetée	919	10	Projetée
902	15	Projetée	920	10	Projetée
903	10	Projetée	921	10	Projetée
904	8	Projetée	922	12	Projetée
905	20	Existant	923	10	Projetée
906	20	Projetée	924	10	Projetée

- **PARKINGS**

Désignation	Surface (m²)	Etat	Désignation	Surface (m²)	Etat
PK1	1614	Projeté	PK47	819	Projeté
PK2	1229	Projeté	PK48	2095	Projeté
PK3	1858	Existant	PK49	561	Projeté
PK4	2154	Projeté	PK50	1293	Projeté
PK5	1768	Existant	PK51	556	Projeté
PK6	301	Existant	PK52	348	Projeté
PK7	103	Projeté	PK53	524	Existant
PK8	1111	Projeté	PK54	280	Existant
PK9	1398	Projeté	PK55	188	Existant
PK10	1137	Projeté	PK56	524	Existant
PK11	592	Projeté	PK57	822	Projeté
PK12	657	Projeté	PK58	2150	Projeté
PK13	499	Projeté	PK59	777	Projeté
PK14	504	Projeté	PK60	5599	Projeté
PK15	574	Projeté	PK61	73	Projeté
PK16	356	Projeté	PK62	220	Projeté
PK17	1324	Projeté	PK63	241	Projeté
PK18	618	Projeté	PK64	1201	Projeté
PK19	269	Projeté	PK65	411	Projeté
PK20	931	Projeté	PK66	957	Projeté
PK21	3433	Existant	PK67	116	Projeté
PK22	694	Projeté	PK68	336	Projeté
PK23	2620	Projeté	PK69	336	Projeté
PK24	3939	Projeté	PK70	1974	Projeté lotissement
PK25	610	Projeté	PK71	763	Projeté
PK26	238	Projeté	PK72	344	Projeté
PK27	193	Projeté	PK73	625	Projeté
PK28	2949	Projeté	PK75	293	Projeté
PK29	592	Projeté	PK76	4069	Projeté
PK30	704	Projeté	PK77	2330	Projeté
PK31	1346	Projeté	PK78	499	Projeté
PK32	88	Projeté	PK79	675	Projeté
PK33	275	Projeté	PK80	2975	Existant à aménager
PK34	414	Projeté	PK81	2558	Existant à aménager
PK35	206	Projeté	PK82	11663	Projeté
PK36	316	Projeté	PK83	323	Projeté
PK37	926	Projeté	PK84	7341	Projeté
PK38	955	Existant	PK85	443	existant
PK39	1468	Projeté	PK86	2081	Projeté
PK40	39	Projeté	PK87	1172	Projeté
PK41	75	Projeté	PK88	321	Projeté
PK42	1431	Projeté	PK89	626	Projeté
PK43	2050	Projeté	PK90	75	Projeté
PK44	2590	Existant	PK 91	313	Existant
PK45	528	Projeté	PK 92	866	Projeté
PK46	381	Projeté			

- **PLACES PUBLIQUES :**

Désignation	Sup (m ²)	Etat	Désignation	Sup (m ²)	Etat
PL1	2344	Projetée	PL40	2336	Projetée
PL2	4418	Projetée	PL41	1736	Projetée
PL3	1388	Projetée	PL42	4426	Projetée
PL4	1622	Projetée	PL43	511	Projetée
PL5	1568	Projetée	PL44	217	Projetée
PL6	876	Projetée	PL45	1476	Projetée
PL7	660	Projetée	PL46	4231	Projetée
PL8	949	Projetée	PL47	650	Projetée
PL9	5763	Projetée	PL48	676	Projetée
PL10	2122	Projetée	PL49	3911	Projetée par lotissement
PL11	2132	Projetée	PL50	3882	Projetée
PL12	4870	Projetée	PL51	362	Projetée
PL13	1595	Existante	PL52	3677	Projetée
PL14	838	Existante	PL53	90	Projetée
PL15	1766	Projetée	PL54	44	Projetée
PL16	666	Projetée	PL55	398	Projetée
PL17	464	Existante	PL56	27922	Projetée
PL18	676	Projetée	PL57	12622	Projetée
PL19	15740	Projetée par ONCF	PL58	233	Projetée
PL20	1030	Projetée	PL59	529	Projetée
PL21	95	Existante à aménager	PL60	2179	Projetée
PL22	200	Projetée	PL61	4119	Projetée
PL23	109	Projetée	PL62	181	Projetée
PL24	1479	Projetée	PL63	604	Projetée
PL25	230	Projetée	PL64	207	Projetée
PL26	601	Projetée	PL65	1527	Projetée
PL27	580	Projetée	PL66	1697	Projetée
PL28	746	Projetée	PL67	221	Projetée
PL29	1596	Projetée	PL68	747	Projetée
PL30	1797	Projetée	PL69	208	Projetée
PL31	7560	Projetée	PL70	509	Projetée
PL32	490	Projetée	PL71	146	Projetée
PL33	3641	Existante à aménager	PL72	378	Existante
PL34	174	Existante	PL73	238	Existante
PL35	1321	Projetée	PL74	566	Projetée
PL36	1695	Projetée	PL75	1364	Projetée
PL37	960	Projetée	PL76	550	Projetée
PL38	231	Projetée	PL77	1885	Mirador projetée
PL39	1170	Projetée	PL78	113	Existant à aménager

CHEMINS PIETONS :

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
Cp1	10	Projeté	Cp37	8	Projeté
Cp2	8	Projeté	Cp38	8	Projeté
Cp3	8	Projeté	Cp39	10	Projeté
Cp4	8	Projeté	Cp40	8	Projeté
Cp5	8	Projeté	Cp41	8	Projeté
Cp6	8	Projeté	Cp42	10	Projeté
Cp7	8	Projeté	Cp43	10	Projeté
Cp8	8	Projeté	Cp44	6	Existante
Cp9	8	Projeté	Cp45	6	Projeté
Cp10	8	Projeté	Cp46	8	Projeté
Cp11	8	Projeté	CP47	8	Existant
Cp12	8	Projeté	CP48	10	Existant
Cp13	8	Projeté	Cp43	10	Projeté
Cp14	8	Projeté	Cp44	6	Existante
Cp15	8	Projeté	Cp45	6	Projeté
Cp16	8	Projeté	Cp46	8	Projeté
Cp17	10	Projeté	CP47	8	Existant
Cp18	8	Projeté	CP48	10	Existant
Cp19	8	Projeté	CP49	10	Projeté
Cp20	8	Projeté	CP50	8	Projeté
Cp21	8	Projeté	CP51	8	Projeté
Cp22	12	Projeté	CP52	8	Projeté
Cp23	6	Projeté	CP53	6	Projeté
Cp24	10	Projeté	CP54	6	Projeté
Cp25	10	Projeté	CP55	6	Projeté
Cp26	8	Projeté	CP56	8	Projeté
Cp27	8	Projeté	CP57	6	Projeté
Cp28	8	Projeté	CP58	5	Projeté
Cp29	8	Projeté	CP59	8	Projeté
Cp30	8	Projeté	CP60	11	Projeté
Cp31	20	Existant	CP61	4	Existant
Cp32	15	Existant	CP62	8	Projeté
Cp33	10	Projeté	CP63	10	Existant
Cp34	8	Projeté	CP64	4	Existant
Cp35	8	Projeté	CP65	4	Existant
Cp36	Variable	Projeté	CP66	10	projeté

- **ESPACES VERTS :**

Désignation	Sup (m ²)	Etat	Désignation	Sup (m ²)	Etat
EV1	9190	Projeté	EV53	281	Existant
EV2	2645	Existant	EV54	50	Existant
EV3	909	Existant	EV55	117	Existant
EV4	1554	Projeté	EV56	3100	Existant
EV5	1176	Projeté	EV57	3462	Existant
EV6	544	Existant	EV58	767	Projeté
EV7	1319	Existant	EV59	546	Projeté
EV8	803	Projeté	EV60	2050	Projeté
EV9	4652	Projeté	EV61	872	Projeté
EV10	563	Projeté	EV62	1784	Projeté
EV11	215	Projeté	EV63	123	Projeté
EV12	1500	Projeté	EV64	2178	Projeté
EV13	1653	Projeté	EV65	2786	Projeté
EV14	3313	Projeté	EV66	1199	Existant
EV15	13869	Projeté	EV67	292	Projeté
EV16	1266	Existant	EV69	1654	Projeté
EV17	1201	Existant	EV70	1370	Projeté
EV18	1073	Existant	EV71	777	Projeté
EV19	359	Projeté	EV72	748	Projeté
EV20	432	Projeté	EV73	1509	Projeté
EV21	177	Projeté	EV74	1523	Projeté
EV22	329	Projeté	EV75	397	Existant
EV23	382	Projeté	EV76	10136	Existant
EV24	5092	Projeté	EV77	3536	Projeté
EV25	847	Existant	EV78	4643	Existant
EV27	5635	Projeté	EV79	2750	Projeté
EV28	6194	Projeté	EV80	1822	Existant
EV29	5304	Projeté	EV81	470	Existant
EV30	3934	Projeté	EV82	271	Existant
EV31	12364	Projeté	EV83	1545	Existant
EV32	4749	Projeté	EV84	87	Existant
EV33	21406	Projeté	EV85	147	Existant
EV34	248	Projeté	EV86	7585	Projeté
EV35	481	Projeté	EV87	299	Existant
EV36	1564	Projeté	EV88	5835	Projeté
EV37	1445	Projeté	EV89	196	Existant
EV38	1516	Projeté	EV90	148	Existant
EV39	4089	Projeté	EV91	611	Existant
EV41	484	Projeté	EV92	2336	Projeté
EV42	520	Projeté	EV93	5043	Projeté
EV43	1645	Existant	EV94	2466	Projeté
EV44	218	Existant	EV95	12315	Projeté
EV45	90	Projeté	EV96	5795	Projeté
EV46	1987	Projeté	EV97	1642	Projeté
EV47	843	Projeté	EV99	238	Projeté
EV48	926	Projeté	EV100	30132	Existant
EV49	147	Projeté	EV101	1488	Projeté
EV51	3570	Projeté	EV102	5375	Projeté
EV52	172	Projeté	EV103	497	Projeté

Désignation	Sup (m ²)	Etat	Désignation	Sup (m ²)	Etat
EV104	469	Projeté	EV155	4441	Projeté
EV105	1129	Projeté	EV156	15	Projeté
EV107	1800	Projeté	EV158	314	Projeté
EV108	96	Projeté par lotis	EV159	1689	Projeté
EV109	1145	Projeté	EV161	1801	Projeté
EV110	678	Projeté	EV162	452	Projeté
EV111	700	Projeté	EV163	559	Projeté
EV112	343	Projeté	EV164	821	Projeté
EV113	2416	Projeté	EV165	873	Projeté
EV114	1389	Projeté	EV166	109	Projeté
EV115	124018	Projeté	EV167	528	Projeté
EV116	3195	Projeté	EV168	1896	Projeté
EV117	15265	Projeté	EV169	476	Projeté
EV118	1579	Projeté	EV170	1652	Projeté
EV119	6064	Projeté	EV171	1853	Projeté
EV120	3269	Projeté	EV172	12942	Projeté
EV121	577	Projeté	EV173	107983	Projeté
EV122	6792	Projeté	EV174	9329	Projeté
EV123	20647	Projeté	EV175	27260	Projeté
EV124	21864	Projeté	EV176	15006	Projeté
EV125	164	Projeté	EV177	19905	Projeté
EV126	2921	Projeté	EV178	904	Projeté
EV127	1081	Projeté	EV179	2548	Projeté
EV128	451	Projeté	EV181	1910	Projeté
EV129	116	Projeté	EV182	236	Projeté
EV130	2664	Projeté	EV183	269	Projeté
EV131	154	Projeté	EV184	438	Projeté
EV132	23066	Projeté	EV185	83	Projeté
EV133	21756	Projeté	EV186	399	Projeté
EV134	2367	Projeté	EV187	1584	Projeté
EV136	305	Projeté	EV189	855	Projeté
EV137	57808	Projeté	EV190	768	Projeté
EV138	1000	Projeté	EV191	279	Projeté
EV139	941	Projeté	EV192	270	Projeté
EV140	653	Projeté	EV193	2406	Projeté
EV141	985	Projeté	EV194	632	Projeté
EV142	1171	Projeté	EV195	1118	Projeté
EV143	926	Projeté	EV196	2018	Projeté
EV144	186	Projeté	EV197	786	Projeté par lot
EV145	2718	Projeté	EV198	621	Projeté par lot
EV146	2994	Projeté	EV199	1004	Existant
EV147	588	Projeté	EV 200	551	Projeté
EV148	23277	Projeté	EV 201	10902	Projeté
EV149	364	Projeté	EV 202	3507	Projeté
EV150	746	Projeté	EV203	417	Projeté
EV151	469	Projeté	EV205	396	Projeté
EV152	846	Projeté	EV206	4024	Projeté
EV153	444	Existant	EV207	1080	Projeté
EV154	273	Projeté	EV208	430	Projeté

Désignation	Sup (m ²)	Etat	Désignation	Sup (m ²)	Etat
EV209	810	Projeté	EV221	314	Projeté
EV210	486	Projeté	EV222	375	Existant à aménager
EV211	837	Projeté	EV223	3918	Existant à aménager
EV212	1272	Projeté	EV224	289	Existant à aménager
EV213	223	Projeté	EV225	2438	Existant à aménager
EV214	495	Projeté	EV226	15821	Projeté
EV215	578	Projeté	EV227	823	Projeté
EV216	2240	Projeté	EV228	262	Projeté
EV217	3901	Projeté	EV229	2827	Existant
EV218	6886	Projeté	EV230	56	Projeté
EV219	2913	Projeté	EV231	637	Projeté
EV220	314	Projeté	EV232	330	Projeté

- **EQUIPEMENTS PUBLICS**

Désignation	Surface (m ²)	Etat	Désignation et observations
Eq1	501	Projeté	Four hammam
Eq2	358	Projeté	Four hammam
Eq3	7912	Projeté	Equipement communautaire
Eq4	4844	Projeté	Equipement communautaire
Eq5	15857	Projeté	Equipement d'enseignement supérieur à réaliser dans le cadre de partenariat public privé
Eq6	2446	Projeté	Equipement communautaire
Eq7	1663	Projeté	Equipement communautaire
Eq8	4536	Projeté	Equipement communautaire
Eq9	7100	Projeté	Equipement communautaire
Eq10	3833	Projeté	Equipement communautaire
Eq11	2587	Projeté	Equipement communautaire
Eq12	803	Projeté	Equipement communal
Eq13	825	existant	Arrondissement de police
Eq14	781	Projeté	Arrondissement
Eq15	534	existant	Hammam four
Eq16	748	Projeté	Equipement communautaire
Eq17	1919	Projeté	Equipement communautaire
Eq18	4145	Projeté	Equipement communautaire
Eq19	2447	existant	Réservoirs d'eau
Eq20	738	Projeté	Equipement communautaire
Eq21	891	Projeté	Equipement communautaire
Eq22	495	Projeté	Equipement communautaire
Eq23	3160	Projeté	Equipement communautaire
Eq24	400	Projeté	Four et douche modernes
Eq25	1117	existant	Dépôt de semences
Eq26	1768	Projeté	Equipement communautaire
Eq27	2079	Projeté	Equipement communautaire
Eq28	327	Projeté	Equipement communautaire
Eq29	518	Projeté	Equipement communautaire
Eq30	2663	Projeté	Equipement communautaire
Eq31	308	Projeté	Four hammam
Eq32	6094	Projeté	Equipement communautaire

Désignation	Surface (m ²)	Etat	Désignation et observations
Eq33	378	projeté	Four hammam
Eq34	389270	Projeté	(Station d'épuration)
Eq35	3364	Existant	Projet INDH
Eq36	13877	Projeté	Equipement communautaire
Eq37	8827	Projeté	gare routière
Eq38	7070	Projeté	(gare ferroviaire)
Eq39	277	Projeté	Four hammam
Eq40	720520	Existant	(Aérodrome)
Eq41	224	Projeté par lot	Four hammam
Eq42	277758	Projeté	(Grand équipement structurant)
Eq43	590	Projeté	Equipement public
Eq44	1639	existant	Réservoirs d'eau
Eq45	2656	existant	Réservoirs d'eau
Eq46	13385	Projeté	Espace d'exposition et de conférence
Eq47	2802	Projeté	Espace pour produits de terroirs
Eq48	1417	projeté	Equipement public
Eq49	2561	Projeté	Réservoirs d'eau
Eq50	3658	existant	Réservoirs d'eau
Eq51	2714	Projeté	Réservoirs d'eau
Eq52	2941	Projeté	Réservoirs d'eau
Eq53	140	Projeté	Réservoirs d'eau
Eq54	490	Projeté	four-hammam
Eq55	448	Existant	Eq. INDH
Eq56	398	Projeté	Garderie
Eq57	206	Projeté	four-hammam

- **ADMINISTRATIONS :**

Désignation	Surface (m²)	Affectation	Etat
A1	1517	Parc provincial	Existante
A2	2077	IAM	Existante
A3	124	Poste de police	Projetée
A4	448	Administration	Projetée
A5	386	Administration	Projetée
A6	196	Administration	Projetée
A7	8587	Complexe administratif	Existant
A8	5511	Administration	Projetée
A9	5863	Administration Douanes et impôts indirects	Existante
A10	7084	Tribunal de 1ère instance	En cours
A11	9901	Cours de cassation	Existante
A12	6997	Siège commune	Existante
A13	6038	Service d'immatriculation	Existant
A14	4973	Parc municipal	Existant
A15	6085	Halte routière	Projetée
A16	2457	Service de protection des végétaux	Existante
A17	4923	Sureté régionale	Existante
A18	4498	Direction provinciale de l'équipement	Existante
A19	1840	Direction provinciale de l'agriculture	Existante
A20	5093	Gare ferroviaire	Projetée
A21	2874	IAM	Existante
A22	2057	Annexe Ministère de l'Education Nationale	Existante
A23	1196	CNSS	Existante
A24	1706	Poste	Existante
A25	529	Agence urbaine	Existante
A26	962	Administration ONEP	Existante
A27	1048	ONE	Existante
A28	1108	Arrondissement de police	Existant
A29	861	Administration	Projetée
A30	1962	Ensemble artisanal	Existante
A31	3357	Banque du Maroc	Existante
A32	5097	Siège Commune	Existante
A33	4054	Délégation provinciale de l'éducation nationale	Existante
A34	2057	Délégation provinciale d'habitat	Existante
A35	864	Chambre d'agriculture	Existante
A36	2078	Délégation et chambre commerces et industrie	Existante
A37	2717	Administration (institut de musique, trésorerie...)	Existante
A38	2684	Eaux et forêts	Existante
A39	2239	Trésorerie provinciale	Existante
A40	2676	ANCFCC	Existante
A41	1318	Station météorologique	Existante
A42	6449	Musée militaire	Projetée
A43	1276	Administration	Projetée
A45	5854	Centre des travaux agricoles	Existant
A46	1984	Abattoir municipal	Existante
A47	1242	Direction des eaux et forêts	Existante
A48	1108	Pachalik	Existante
A49	4589	Municipalité	Existante

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
A50	7820	Gendarmerie royale	Existante
A51	128	Administration	Projetée
A52	4651	Station de traitement	Existante
A53	1988	Administration	Projetée
A54	1068	Administration	Projetée
A55	1697	Administration	Projetée
A56	2842	Administration	Projetée
A57	814	Arrondissement de police	existant
A58	1872	Administration	Projetée
A59	1312	Administration	Projetée
A60	6213	Protection civile	Existante
A61	1487	Station de pompage	Existante
A62	588	Station de pompage	Existante
A63	690	Service des impôts	Existant
A64	10507	Caserne Makhzen Mobile	Existante
A65	803	Arrondissement urbain 6	existant
A66	565	Arrondissement urbain 5	existant
A67	24113	météo	Existante
A68	392	Administration	Projetée
A69	378	Administration	Projetée
A70	1184	Administration	Projetée
A71	4227	Administration	Projetée
A72	167	Poste de police	Projetée
A73	4588	Administration	Projetée
A74	513	Administration	Projetée
A75	1252	Siège RADEETA	Existante
A76	2954	Poste transformateur ONE	Existant
A77	220	Administration	Projetée
A78	80	Poste de Police	Projetée
A79	2371	Complexe socioculturel	Projeté
A80	407	Poste transformateur ONE	Existant
A81	1513	Poste + IAM	Existante

- **EQUIPEMENTS SPORTIFS :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
SP1	6444	Terrain de proximité et salle couverte	existant
SP2	25339	Stade CPR	Existant
SP3	11510	Terrain de sport	Projeté
SP4	37393	Parc des sports	Existant
SP5	3962	Terrain de sport	Projeté
SP6	4408	Terrain de sport	Projeté
SP7	5068	Terrain de sport	Projeté
SP8	10533	Terrain de sport	Projeté
SP9	875	Terrain de sport	Projeté
SP10	21319	Terrain de sport	Projeté
SP11	5128	Terrain de sport	Projeté
SP12	5829	Terrain de sport	Projeté
SP13	309792	Parc récréatif et complexe sportif	Projeté
SP14	3428	Terrain de sport	Projeté
SP15	19333	Piste d'athlétisme	Projeté
SP16	34532	Terrain de sport	Existant
SP17	9367	Terrain de sport	Projeté
SP18	6639	Terrain de sport	Projeté
SP19	3607	Terrain de sport	Projeté
SP20	7362	Terrain de sport	Projeté
SP21	1514	Terrain de sport	Projeté
SP22	2618	Terrain de sport	Projeté
SP23	5493	Terrain de sport	Projeté
SP24	1182	Terrain de sport	Existant à élargir
SP25	3705	Complexe sportif et loisirs	Projeté
SP26	1036	Terrain de sport	Projeté
SP27	3105	Terrain de sport	Projeté
SP28	2348	Terrain de sport	Projeté
SP29	2700	Terrain de sport	Projeté
SP30	1362	Terrain de sport	Projeté
SP31	1000	Terrain de sport	Projeté
SP32	3790	Terrain de sport	Projeté
SP33	4208	Terrain de sport	Projeté

- **EQUIPEMENTS D'EDUCATION :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
ECOLE PRIMAIRE			
EP1	5820	Ecole Nour	Existante
EP2	7385	Ecole Ouad Al Makhazine	Existante
EP3	6289	Ecole Massira	Existante
EP4	6131	Ecole Bni Mrine	Existante
EP5	3332	Ecole Primaire	Projetée
EP6	9818	Ecole Moulay Youssef	Existante
EP7	5469	Ecole primaire	Projetée
EP8	4497	Ecole primaire	Projetée
EP9	6997	Ecole primaire	Projetée
EP10	11790	Ecole Bnou Tofail	Existante
EP11	3927	Ecole primaire	Projetée
EP12	6834	Ecole primaire	Projetée
EP13	5358	Ecole primaire	Projetée
EP14	8645	Ecole Abbas Msaadi	Existante
EP15	12105	Ecole Laymoune	Existante
EP16	7116	Ecole Mokhtar Sousi	Existante
EP17	10654	Ecole Zafzouf	Existante
EP18	6068	Ecole Fatima Al Fihria	Existante
EP19	4262	Ecole primaire	Projetée
EP20	4651	Ecole Malha	Existante
EP21	5118	Ecole Douar Jdid	Existante
EP22	5246	Ecole primaire	Projetée
EP23	339	Ecole primaire	Projetée
EP24	9905	Ecole Dour Ayad	Existante
EP25	3482	Ecole primaire	Projetée
EP26	8213	Ecole primaire	Projetée
EP27	3271	Ecole Mouaaskar	Existante
EP28	1447	Ecole primaire	Projetée
EP29	15099	Ecole Safsaf	Existante
EP30	5570	Ecole Abdellah Gannoun	Existante
EP31	7402	Ecole Massaoudia	Existante
EP32	5521	Ecole Omar Bnou Abdelaziz	Existante
EP33	12905	Ecole Adarissa	Existante
EP34	6149	Ecole La Foire	Existante
EP35	9746	Ecole Masbah	Existante
EP36	3776	Ecole Narjiss	Existante
EP37	6765	Ecole primaire	Projetée
EP38	4590	Ecole primaire	Projetée
EP39	3972	Ecole primaire	Projetée
EP40	6578	Ecole primaire	Projetée
EP41	2110	Ecole Jaouna	Existante
EP42	5615	Ecole primaire	Projetée
EP43	2187	Ecole Al Khawarizmi	Existante
EP44	10545	Ecole d'enseignement traditionnel	Existante
EP45	7685	Ecole Ras El Ma	Existante
EP46	5482	Ecole primaire	Projetée

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
COLLEGE			
EC1	7936	Collège	Projeté
EC2	6569	Collège	Projeté
EC3	8456	Collège	Projeté
EC4	25201	Collège Bnou Khaldoun	Existant
EC5	8626	Collège	Projeté
EC6	6607	Collège	Projeté
EC7	6687	Collège Assalam	Existant
EC8	28405	Collège My Rchid	Existant
EC9	11700	Collège	Projeté
EC10	8023	Collège	Projeté
EC11	15529	Collège Imam Malik	Existant
EC12	10428	Collège	Projeté
EC13	16351	Collège 6 Novembre	Existant
EC14	21656	Collège Allal Al Fassi	Existant
EC15	9865	Collège Fakhr Eddine Arrazi	Existant
EC18	9046	collège	projeté
EC17	12126	Collège	Projeté
LYCEE			
EL1	12796	Lycée	Projeté
EL2	29835	Lycée Al Kindi – collège Abdelkrim Al Khattabi	Existant
EL3	32566	Lycée	Existant
EL4	21948	Lycée Omar Al Khiyam	Existant
EL5	10460	Lycée Al Irfane	Existant
EL6	16260	Lycée	Projeté
EL7	42144	Lycée Bnou El Yassamine	Existant
EL8	15518	Lycée	Projeté
EL9	11128	Lycée	Projeté
EL10	23125	Lycée Kadi Ayyad	Existant
EL11	9645	Lycée	Projeté
EL12	16553	Lycée Ali Bnou Barri	Existant
INSTITUTS DE FORMATION TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE			
I1	585040	Complexe Universitaire	Projetée
I2	20144	CQP	Existant
I3	17009	ISTA	Existant
I4	71568	Faculté polydisciplinaire Sidi Med Ben Abdellah	Existante
I5	19438	IFP	Projeté
I6	120497	CPR	Existant
I7	23250	CQP	Projeté
I8	13628	Centre de formation en métiers de tourisme	Projeté

- **EQUIPEMENTS DE SANTE :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
S1	3049	Centre de santé	Projeté
S2	982	Centre de santé	Existant
S3	810	Centre de santé	Projeté
S4	177	Centre de santé	Projeté
S5	402	Centre de santé	Projeté
S6	44490	Hôpital	Projeté
S7	1617	Centre de santé	Projeté
S8	1340	Centre de santé	Projeté
S9	2871	Centre de santé	Projeté
S10	751	Centre de santé	Projeté
S11	2700	Centre de santé	Projeté
S12	1320	Centre de santé	Projeté
S13	1135	Centre de santé	Projeté
S15	3132	Centre de santé	Projeté
S16	1372	Centre de santé	Projeté
S17	3002	Centre de santé	Existant
S18	1016	Centre de santé	Existant
S19	3652	Centre de santé	Existant
S20	59044	Centre hospitalier Ibnou Baja	Existant
S21	487	Centre de santé	Existant
S22	573	Centre de santé	Existant
S23	636	Centre de santé	Existant

- **COMMERCE ET SERVICES :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
CC1	7144	Commerce et Service	Projeté
CC2	3251	Commerce et Service	Existant
CC3	2012	Commerce et Service	En cours
CC4	1200	Commerce et Service	Projeté
CC5	16012	Hall de poissons	Existant
CC6	19641	Commerce et Service	Existant
CC7	333	Centre commercial	Existant
CC8	8431	Commerce et Service	Projeté
CC9	1910	Complexe commercial	Existant
CC10	1904	Commerce et Service	Projeté
CC11	7852	Commerce et Service	Existant
CC12	2981	Commerce et Service	Projeté
CC13	1239	Commerce et Service	Projeté
CC14	336	Commerce et Service	Projeté
CC15	1184	Marché	Existant
CC16	2408	Commerce et Service	Projeté
CC17	1809	Commerce et Service	Existant
CC18	859	Commerce et Service	Projeté
CC19	336	Commerce et Service	Existant
CC20	620	Commerce et Service	Projeté
CC21	54944	Commerce et Service	Existant

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
CC22	225	Commerce et Service	Projeté
CC23	491	Commerce et Service	Projeté
CC24	1688	Commerce et Service	Projeté
CC25	2702	Commerce et Service	Projeté
CC26	12197	Marché de gros	Projeté
CC27	1184	Marché	Existant

- **EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE JEUNESSE :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
SC1	735	Maison de jeunes	Projetée
SC2	1391	Maison de la femme	Existante
SC3	1279	Centre pour personnes à besoin spécifique	Existant
SC4	4119	socio culturel	Projeté
SC5	591	Maison de jeunes	Existante
SC6	305	Dar al mouatine	Projetée
SC7	572	Maison de jeunes -Point de lecture	Projetée
SC8	279	Maison de jeunes -garderie	Projetée
SC9	404	Maison de services	Projetée
SC10	339	Foyer féminin	Projeté
SC11	193	Dar al mouatine	Projetée
SC12	1571	Socio culturel	Projeté
SC13	878	Médiathèque	Existante
SC14	2251	Socio culturel	Projeté
SC15	3534	Maison des personnes âgées	Existante
SC16	1526	Foyer féminin	Existant
SC17	9410	Dar Attalib	Existante
SC18	2844	Maison de jeunes –délégation jeunesse et sports	Existantes
SC19	4785	Complexe culturel	En cours
SC20	1854	Socio culturel	Projeté
SC21	626	Socio culturel	Projeté
SC22	465	Socio culturel	Projeté
SC23	6290	Centre d'accueil	Projeté
SC24	1195	Maison de jeunes	Projetée
SC25	1396	Foyer féminin	Projeté
SC26	1686	Maison de jeunes	existante
SC27	1171	socio culturel	Projeté
SC28	1385	socio culturel	Projeté
SC29	909	socio culturel	Projeté
SC30	3148	Centre polyvalent	existant
SC31	3986	socio culturel	Projeté
SC32	963	socio culturel	Projeté
SC33	2634	socio culturel	Projeté
SC34	5697	Maison de Bienfaisance	Existante
SC35	2834	socio culturel	Projeté
SC36	225	Equipement socio Educatif	Projeté
SC37	1701	Association des œuvres sociales MEN	Existant
SC38	1197	socio culturel	Projeté
SC39	1950	socio culturel	Projeté
SC40	518	Maison des Jeunes	Projetée

- LIEUX DE CULTES

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
CIMETIERE			
C1	8129	Cimetière	Existant
C2	10820	Cimetière	Existant
C3	53766	Cimetière	Projeté
C4	5209	Cimetière	Existant
C5	6423	Cimetière	Existant
C6	2822	Cimetière	Existant
C7	8619	Cimetière	Existant
C8	22373	Cimetière	Existant
C9	21212	Cimetière	Existant
C10	4566	Cimetière	Existant
C11	4268	Cimetière	Existant
C12	2732	Cimetière	Existant
C13	13579	Cimetière	Existant
C14	116827	Cimetière	Existant
C15	1164	Cimetière	Existant
C16	4976	Cimetière	Existant
C17	7323	Cimetière	Existant à élargir
C18	2134	Cimetière	Existant
C19	1660	Cimetière	Existant
MOSQUEE			
M1	951	Mosquée	Projetée
M2	831	Mosquée	Projetée
M3	716	Mosquée	Existante
M4	338	Mosquée	Projetée
M5	1621	Mosquée	Existante
M6	2035	Mosquée	Existante
M7	1370	Mosquée	Existante
M8	721	Mosquée	Existante
M9	684	Mosquée	Projetée
M10	986	Mosquée	Projetée
M11	2205	Mosquée	Projetée
M12	1200	Mosquée	Projetée
M13	800	Mosquée	Projetée
M14	1023	Mosquée	Existante
M15	1488	Mosquée	Projetée
M16	1439	Mosquée	Existante
M17	1919	Mosquée	Existante
M18	1102	Mosquée	Existante
M19	4345	Mosquée	Projetée
M20	900	Mosquée	Projetée
M21	544	Mosquée	Projetée
M22	2674	Mosquée	Existante
M23	1151	Mosquée	Existante
M24	1541	Mosquée	Projetée
M25	6860	Mosquée	Projetée
M26	2289	Mosquée	Existante
M27	1976	Mosquée	Projetée
M28	683	Mosquée	Projetée
M29	1855	Mosquée	Existante

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
M30	920	Mosquée	Projetée
M31	225	Mosquée	Projetée
M32	479	Mosquée	Existante
M33	115	Mosquée	Projetée
M34	2470	Mosquée	Existante
M35	1075	Mosquée	Existante
M36	718	Mosquée	Existante
M37	700	Mosquée	Projetée
M38	930	Mosquée	Existante
M39	2394	Mosquée	Projetée
M40	685	Mosquée	Existante
M41	857	Mosquée	Projetée
M42	1374	Mosquée	Existante
M43	429	Mosquée	Existante
M44	2307	Mosquée	Projetée
M45	471	Mosquée	Projetée
M46	3133	Mosquée	Projetée
M47	3120	Mosquée	Projetée
M48	138	Mosquée	Projetée
M49	1486	Mosquée	Existante
M50	13145	Mosquée	Projetée
M51	4550	Mosquée	Projetée
M52	812	Mosquée	Existante
M53	361	Mosquée	Existante
M54	1125	Mosquée	Projetée
M55	331	Mosquée	Projetée
M56	262	Mosquée	Existante
M57	843	Mosquée	Existante

- Equipements Privés d'Intérêt Général

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
EPIG1	2081	Ecole Privée Yakine	Existante
EPIG2	889	Clinique Taza	Existante
EPIG3	5130	Ecole privée El Falah	Existante
EPIG4	2648	Ecole privée Al Azme	Existante
EPIG5	1154	Ecole privée	Projetée
EPIG6	473	Clinique Bnou Baja	Existante
EPIG7	1795	Ecole privée mon école	Existante
EPIG8	1080	Ecole privée	Existante
EPIG9	1924	Ecole privée Saâda	Existante
EPIG10	382	crèche	Projetée
EPIG11	224	Equipement privé d'intérêt général	Projeté
EPIG12	224	Ecole privée	Projetée
EPIG13	648	Ecole privée	Projetée
EPIG14	2724	Hôtel	Projeté
EPIG15	4956	Hôtel	Projeté
EPIG16	603	Ecole privée	Projetée
EPIG17	277	Crèche	Projetée
EPIG18	612	Crèche	Projetée
EPIG19	848	Ecole privée	Projetée
EPIG20	563	clinique	Projetée

SCHEMAS DE PARKING

