

ROYAUME DU MAROC

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL



HOMOLOGUE

JUIN 2015

MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



Agence Urbaine de NADOR

PLAN D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AFRA

COMMUNE RURALE DE BNI BOUAFROUR

&

COMMUNE URBAINE DE ZEGHANGHANE

REGLEMENT D'AMENAGEMENT



Cabinet Begdouri
architecture et urbanisme

mohaj riad, imm 9 appt 7, hay riad, Rabat 10109
tel/fax: 05 37 71 55 11 e-mail: cabinetbegdouri@gmail.com

SOMMAIRE

<u>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</u>	Page 4
ARTICLE 1 : Références aux Textes	Page 4
ARTICLE 2 : Champ d'Application	Page 4
ARTICLE 3 : Effets	Page 5
ARTICLE 4 : "Les modifications particulières"	Page 5
ARTICLE 5 : Division du Territoire en Zones	Page 6
ARTICLE 6 : Voirie, Places, Parcs de stationnement et chemins piétonniers	Page 6
ARTICLE 7 : Les espaces Verts	Page 7
ARTICLE 8 : Equipements Publics	Page 7
ARTICLE 9 : Cimetière	Page 8
ARTICLE 10 : Mesures transitoires	Page 8
 <u>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	 Page 9
 CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION	 Page 9
ARTICLE 1 : Hauteur sous plafond	Page 9
ARTICLE 2 : Cote de seuil	Page 9
ARTICLE 3 : soupente (Mezzanine)	Page 9
ARTICLE 4: Retrait à l'alignement	Page 9
ARTICLE 5: Ventilation	Page 9
ARTICLE 6: Mur séparatif	Page 9
ARTICLE 7: Saillies	Page 10
ARTICLE 8: Balcons, Loggias, encorbellements fermés.	Page 10
ARTICLE 9: Boutiques	Page 10
ARTICLE 10: Eclairage et ventilation des sous-sols	Page 10
ARTICLE 11 : Locaux d'habitation	Page 10
ARTICLE 12 : les salles de bain	Page 10
ARTICLE 13 : Escaliers et règles de sécurité	Page 10
 CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR *B*	 Page 11
ARTICLE 1.B : Définition de la zone B	Page 11
ARTICLE 2.B : Types d'occupation ou d'utilisation interdite de la zone B	Page 11
ARTICLE 3.B : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone B	Page 11
ARTICLE 4.B : Hauteurs maximales des constructions de la zone B	Page 11
ARTICLE 5.B : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes	Page 11
ARTICLE 6.B : Stationnement des véhicules de la zone B	Page 11
ARTICLE 7.B : Les caves	Page 11
 CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *D*	 Page 12
ARTICLE 1.D : Définition de la zone D	Page 12
ARTICLE 2.D : Type d'occupation ou d'utilisation interdits de la zone D	Page 12
ARTICLE 3.D : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone D	Page 12
ARTICLE 4.D : Distance minimales séparant les façades comportant des ouvertures de la zone D	Page 12
ARTICLE 5.D : Stationnement des véhicules de la zone D	Page 12
ARTICLE 6.D : Plantations de la zone D	Page 13
ARTICLE 7.D : Equipements de proximité de la zone D	Page 13
 CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *E*	 Page 14
ARTICLE 1.E : Définition de la zone E	Page 14
ARTICLE 2.E : Types d'occupation ou d'utilisation interdits de la zone E	Page 14
ARTICLE 3.E : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone E	Page 14
ARTICLE 4.E : Hauteurs maximales des constructions de la zone E	Page 14
ARTICLE 5.E : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Page 14
ARTICLE 6.E : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes	Page 14
ARTICLE 7.E : Implantation des constructions sur une même propriété de la zone E	Page 14
ARTICLE 8.E : Stationnement des véhicules de la zone E	Page 14
ARTICLE 9.E : Plantations de la zone E	Page 14

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *CS*	Page 15
ARTICLE 1.CS : Définition de la zone CS	Page 15
ARTICLE 2.CS : Type d'occupation ou d'utilisation interdite de la zone CS	Page 15
ARTICLE 3.CS : Possibilités maximum d'utilisation du sol	Page 15
ARTICLE 4.CS : Plantations de la zone CS	Page 15
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZA*	Page 16
ARTICLE 1.ZA : Définition de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 2.ZA : Possibilités maximales d'utilisation du Sol de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 3.ZA : Hauteurs maximales des constructions de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 4.ZA : Implantation par rapport aux voies et emprise publiques de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 5.ZA : Implantation par rapport aux limites séparatives de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 6.ZA : Implantation des constructions sur une même propriété de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 7.ZA : Stationnement des véhicules de la zone ZA	Page 16
ARTICLE 8.ZA : Plantations de la zone ZA	Page 16
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZR*	Page 17
ARTICLE 1.ZR : Définition de la zone de restructuration ZR	Page 17
ARTICLE 2.ZR : Interdictions de la zone de restructuration ZR	Page 17
ARTICLE 3.ZR : Obligation d'établissement d'un plan de restructuration de la zone de restructuration ZR	Page 17
ARTICLE 4.ZR : Règles d'utilisation du sol de la zone de restructuration ZR	Page 17
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *SNA*	Page 18
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZNA*	Page 18
CHAPITRE 10: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *BL*	Page 19
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *BS*	Page 19
CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS	Page 19
CHAPITRE 13 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS	Page 20
CHAPITRE 14 : LA VOIRIE	Page 23
TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES	Page 24

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Références aux Textes :

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux divers zones et secteurs urbains. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné de l'aire couverte par le plan d'aménagement du secteur dit Afra commune rurale de Beni Bouafrou.

Il est établi conformément au Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme et à son Décret d'application n°2 9 2 8 3 2 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993).

Le présent règlement fait également référence au Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellements, à son Décret d'application n° : 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 octobre 1993).

ARTICLE 2 : Champ d'Application :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux nouveaux projets de lotissements, groupements d'habitation et constructions ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes. Toutefois les lotissements approuvés avant la date de l'homologation du plan d'aménagement, continuent à être valides si, à l'expiration du délai légal de 3 ans qui courent à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire délimitée par le polygone défini par les points suivant :

B 1	X=720429.2075 Y=507689.8930	B 23	X=722227.2728 Y=505367.4462
B 2	X=720196.1415 Y=507565.7924	B 24	X=722661.3162 Y=505616.7168
B 3	X=719885.2530 Y=507043.2818	B 25	X=722547.5787 Y=505780.1419
B 4	X=719647.5151 Y=506849.6240	B 26	X=722482.6946 Y=505937.6603
B 5	X=719516.2108 Y=506435.3755	B 27	X=722315.3029 Y=506357.0024
B 6	X=719493.6984 Y=506436.9142	B 28	X=722147.9112 Y=506776.3444
B 7	X=719434.8155 Y=506385.2273	B 29	X=722095.3269 Y=506848.1865
B 8	X=719466.1314 Y=506262.1673	B 30	X=721816.7097 Y=507040.3516
B 9	X=719484.8696 Y=506257.4138	B 31	X=721722.2031 Y=507062.9841
B 10	X=719753.6813 Y=505988.6606	B 32	X=721646.3113 Y=507083.3194
B 11	X=719705.0489 Y=505804.1763	B 33	X=721526.6860 Y=507117.1750
B 12	X=719706.5655 Y=505672.3885	B 34	X=721461.7788 Y=507138.5881
B 13	X=719714.4561 Y=505550.3133	B 35	X=721373.7430 Y=507168.6126
B 14	X=719773.3419 Y=505437.7383	B 36	X=721287.5114 Y=507199.4232
B 15	X=719792.5324 Y=505437.8033	B 37	X=721222.4347 Y=507235.1702
B 16	X=719804.5387 Y=505492.4355	B 38	X=721157.3579 Y=507270.9171
B 17	X=719820.6330 Y=505512.5510	B 39	X=721105.6467 Y=507306.9852
B 18	X=719857.6063 Y=505486.9475	B 40	X=721038.1576 Y=507362.6812
B 19	X=720201.1360 Y=505323.0792	B 41	X=720969.6069 Y=507423.1661
B 20	X=720963.8619 Y=505315.6383	B 42	X=720891.0656 Y=507520.6692

B 21	X=721571.2220 Y=505002.3453	B 43	X=720653.5991 Y=507661.4071
B 22	X=721939.0861 Y=505204.6801		

ARTICLE 3 : 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, services communaux, espaces libres et équipements publics conformément à l'article 28 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme.

Conformément à l'Article 19 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières peuvent être apportées pour ce qui concerne certaines dispositions du plan d'aménagement à l'occasion de l'examen des dossiers de demande d'autorisation, de création de lotissements ou des groupes d'habitations. Elles doivent obéir aux conditions arrêtées par l'Article 4 du présent règlement.

ARTICLE 4 : "Les modifications particulières"

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

Les modifications particulières concernent exclusivement les dispositions suivantes :

1° - L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;

2° - Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

3° - Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;

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

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

a. conditions d'octroi des "modifications particulières" :

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, 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 inconvénients de la première variante et indiquant l'apport de la seconde en tant que :

- Meilleure réponse technique pour réaliser le plan d'aménagement,
- ou - Moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment.
- ou - Possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures), sans frais supplémentaires pour la collectivité publique.
- ou - Opportunité économique bénéfique pour le centre ; non prévue par le plan d'aménagement.
- ou - compensation de droits acquis ou de contribution dépassant les maxima admis ; notamment en application de l'article 31 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et étudiées selon les procédures en vigueur peuvent conduire à des changements d'affectations du sol et/ou des changements de certaines dispositions du présent règlement pour les projets concernés. Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble de la zone modifiée. Une attention particulière doit être accordée à la continuité des voies d'aménagement et à l'esprit du parti d'aménagement. Il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt de la population ; notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipements publics.

b. cas où aucune modification ne doit être opérée

Les modifications ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement ; notamment ceux relatifs à la couverture des besoins en espaces verts, places publiques et équipements collectifs.

ARTICLE 5 : Division du Territoire en Zones :

Le territoire couvert par le plan d'aménagement objet du présent règlement est divisé –selon l'affectation du sol- en zones urbaines pour lesquels des règles spécifiques sont applicables. Ainsi les zones et secteurs suivants sont définis comme suit :

- **Zone B** : Il s'agit d'une zone d'habitat continu, individuel ou collectif.
- **Zone D** : Il s'agit d'une zone de logements individuels de moyenne densité.
- **Zone E** : Il s'agit d'une zone d'habitat continu, individuel ou collectif d'habitations à caractère social.
- **Zone ZA** : Il s'agit d'une zone réservée aux activités artisanales, petits métiers et ateliers.
- **Zone CS** : Il s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerces et services.
- **Zone ZR** : Il s'agit d'une zone à restructurer.
- **Zone BS** : Il s'agit d'une zone réservée au boisement.
- **Zone BL** : Il s'agit d'une zone réservée au boisement et loisirs.
- **Servitude SNA** : Il s'agit de servitudes dans lesquelles toute construction est interdite pour des raisons bien déterminées.
- **Zone ZNA** : Il s'agit de Zones dans lesquelles toute construction est interdite pour des raisons bien déterminées.

Pour l'ensemble des zones sus mentionnées, le présent règlement instaure des dispositions spécifiques permettant d'encadrer le processus de mise en œuvre du plan d'aménagement.

ARTICLE 6 : Voirie, Places, Parcs de stationnement et chemins piétonniers :

Le plan d'aménagement désigne par un graphisme approprié les emprises des voies, des places et des parkings. Les voies sont désignées par "rue" suivie d'un numéro d'ordre. Les places sont désignées par les lettres PL et les parkings sont désignés par les lettres Pa ; également suivis d'un numéro d'ordre.

Les voies à créer ou à élargir ainsi que les places et les parcs de stationnement doivent être réalisées conformément à la réglementation en vigueur. L'homologation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des équipements, des voies d'aménagement, des espaces verts, des parkings et places publics.

Leur emplacement à l'échelle 1/2000 demande à être adapté au terrain au moment de l'exécution. De ce fait, des adaptations mineures sont possibles ; notamment lors de la procédure de cessibilité.

ARTICLE 7 : Les espaces Verts :

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan d'aménagement par les lettres EV. Les terrains nécessaires à leur réalisation tombent sous la déclaration d'utilité publique dès l'homologation du présent plan d'aménagement.

Les arbres d'alignement sur la partie réservée aux trottoirs des voies d'aménagement seront plantés et entretenus par les communes concernées.

Par ailleurs, toutes les voies internes et voies de lotissements doivent comporter des arbres d'alignement. Tous les dossiers de création de groupes d'habitation ou de lotissements doivent comporter obligatoirement des arbres d'alignement à planter par le promoteur.

Leur emplacement à l'échelle 1/2000 demande à être adapté au terrain au moment de l'exécution. De ce fait, des adaptations mineures sont possibles ; notamment lors de la procédure de cessibilité.

ARTICLE 8 : Equipements Publics :

Il s'agit d'équipements dont la charge de réalisation revient au secteur public. Un partenariat avec le secteur privé pour réaliser ces équipements reste, toutefois possible ; notamment à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un groupe d'habitation, de lotissements ou d'une demande de modifications particulières. A cet effet, 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 tranches, les terrains réservés aux équipements doivent obligatoirement faire partie de la première tranche.
- La réduction ou l'augmentation des superficies de ces équipements dans la limite des maxima et minima arrêtés par la grille normative des équipements collectifs et de proximité ;
- La substitution d'un équipement public par un autre selon les besoins du lieu et du moment, dûment exprimés par les autorités compétentes ;
- Le groupement de plusieurs équipements publics sur une même localité ou dans un même bâtiment ;

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) et de l'accord des riverains. 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.

Le règlement prévoit des équipements administratifs, des services municipaux, des services publics relatifs à l'éducation, à la culture, à la santé, au culte et à la jeunesse et au sport. Ils obéiront à une grille indiquant les superficies minimales ainsi que les seuils de population. Cette grille est une partie intégrante du présent règlement.

Leur emplacement à l'échelle 1/2000 demande à être adapté au terrain au moment de l'exécution. De ce fait, des adaptations mineures sont possibles ; notamment lors de la procédure de cessibilité.

Le règlement distingue les équipements dont la localisation est fixe. Il s'agit des équipements localisés dans le document graphique.

Les autres n'ont pas été localisés ; mais doivent être prévu par les projets de création de lotissement ou de groupes d'habitations. Ils doivent respecter la grille des équipements jointe au présent règlement.

ARTICLE 9 : Cimetière :

Il est indiqué sur le plan par un symbole approprié. Il constitue un espace clôturé et planté dont le gardiennage et la maintenance sont à la charge de la commune. Il est obligatoirement entouré par une

bande de 30 m de largeur sur laquelle toute construction est interdite. Cette interdiction est liée à l'existence du cimetière.

ARTICLE 10 : Mesures transitoires :

Les cahiers de charges des lotissements autorisés et réceptionnés avant la clôture de l'enquête publique relative au présent plan d'aménagement, demeureront applicables uniquement pour les lotissements concernés, même si certaines de leurs dispositions ne sont pas conformes au présent règlement.

Cependant, au cas où le pétitionnaire (lotisseur ou association de propriétaires) désire bénéficier d'un zonage plus favorable prévu par le plan d'aménagement pour le secteur concerné, un plan modificatif du lotissement (ou partie du lotissement) doit être déposé pour approbation auprès des services compétents. L'approbation (conditionnée ou pas) de ces services entraîne l'application des dispositions du présent règlement au profit de ces lotissements (ou parties de lotissements).

Pour les parcelles déjà immatriculées qui ne répondent pas aux dispositions du présent règlement au niveau de la surface minimale à respecter, une dérogation pourra être accordée afin de les rendre constructibles ; tout en respectant les règles du prospect et des vues directes relatives à la zone concernée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ARTICLE 1 : Hauteur sous plafond

La hauteur sous plafond est fixée à :

- * Locaux à usage d'habitation : 2,80m
- * Bureaux : 2,80m
- * Locaux à usage commercial : 5,25m pour les nouveaux lotissements.

A l'extérieur, l'ajustement avec les constructions mitoyennes existantes - ne respectant pas la réglementation - doit être réalisée.

ARTICLE 2 : Cote de seuil

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

ARTICLE 3 : soupente (Mezzanine)

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

- 1- La mezzanine devra être accessible seulement de l'intérieur de la boutique.
- 2- Elle n'occupera que les 2/3 (deux tiers) de la superficie de la boutique.
- 3- Elle devra avoir une hauteur sous plafond de 2.25m au minimum.
- 4- Les mezzanines ne pourront être prévues que pour les boutiques ayant une hauteur sous plafond de 5.25m pour les immeubles nouvellement construits, et de 5.00m pour les immeubles construits avant la date d'approbation de présent règlement.

ARTICLE 4: Retrait à l'alignement

Les constructions peuvent être autorisées, en retrait des alignements, mais à conditions que les espaces libres ainsi créés, s'ils sont situés au rez-de-chaussée, soient constitués par une cour aménagée ou un jardin formant avec le corps de immeuble un ensemble architectural, et qu'ils soient clôturés à l'alignement par une murette de 0.40m surmontée d'une grille, d'une hauteur de 1.50m.

ARTICLE 5: Ventilation

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

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

ARTICLE 6: Mur séparatif

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

ARTICLE 7: Saillies

Les saillies de 0,20m sont autorisés sur les voies publiques et ceci pour permette le développement des motifs architecturaux-2/3 -1/3.

ARTICLE 8: Balcons, Loggias, encorbellements fermés.

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 3,6m au-dessus du niveau de point moyen (Bas+Haut/2) du trottoir .ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est $\leq 8m$.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellement fermés ne dépassera pas 1/10^e de la longueur de l'emprise de la voie publique ou privée (dans les groupements d'habitation) sans excèdes 1.50m sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 15m.

La surface cumulée des encorbellements fermes obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de façade.

ARTICLE 9: Boutiques

Les boutiques auront une surface minimum de 9m² quant aux W-C et les lavabos. Ils ne seront exigibles que pour un certain type de commerce et lorsque leur surface dépasse 20m².

ARTICLE 10: Eclairage et ventilation des sous-sols

Les sous-sols doivent être suffisamment ventilés, éclairés et protégés contre l'humidité.

ARTICLE 11 : Locaux d'habitation

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

Les cuisines doivent avoir une surface de 6m² au minimum avec une largeur minimum de 2.00m pour la petite largeur. Pour les studios, une Kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée avec une superficie minimale de 4.00m².

La surface minimale des pièces habitables est de 9.00m², avec une largeur minimale de 2.50 m, ainsi la profondeur de ces pièces ne pourra pas dépasser le double de la largeur.

ARTICLE 12 : les salles de bain

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

ARTICLE 13 : Escaliers et règles de sécurité

1. Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés au moyen de fenêtre s'ouvrant directement à l'aire libre sur cour, recul, ou courettes .Cette dernière aura une surface minimum de 7 m².

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

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

Les constructions d'un lotissement ou groupement d'habitation devront être desservis par des voies accessibles aux véhicules de secours (pompiers, ambulances...) à cet effet les voies piétonnes devront être supérieures à 8m pour faciliter accessibilité aux véhicules de secours.

Dans les lotissements et groupement d'habitation, des bouches à extérieur de lutte contre l'incendie devront être prévues.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR *B*

ARTICLE 1.B : Définition de la zone B

La zone B est une zone d'habitat continu, individuel ou collectif sur quatre niveaux R+3.

ARTICLE 2.B : Types d'occupation ou d'utilisations interdites de la zone B

Il est interdit de créer des établissements industriels de toutes catégories et les dépôts de plus de 200 m².

ARTICLE 3.B : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone B

Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives sont fixées à : 120m² et 10m de largeur.

ARTICLE 4.B : Hauteurs maximales des constructions de la zone B

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 15m et le nombre de niveaux R+3, à condition de respecter : $H = L \times 1,2$.

H= Hauteur des façades sur voies.

L= Largeur des voies.

Au-dessus des étages autorisés sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,50 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,80 m.

ARTICLE 5.B : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes de la zone B

Dans le secteur B, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 16m² avec largeur minimale de 3,5m.

ARTICLE 6.B : Stationnement des véhicules de la zone B

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

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors œuvre de logement,
- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

ARTICLE 7.B : Les caves :

Les caves peuvent être tolérés.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *D***ARTICLE 1.D : Définition de la zone D**

La zone D est une zone résidentielle d'habitat individuel. On en distingue 3 formes :

- Les villas jumelées
- Les villas en bande (ou économique)
- Les villas isolées

Les constructions de ce secteur ne doivent pas dépasser une hauteur de 8m (toute superstructure comprise), le nombre de niveaux est R+1. Les sous-sols sont tolérés sous réserve de prendre les dispositions nécessaires à l'évacuation des eaux usées et la protection contre les eaux pluviales.

ARTICLE 2.D : Type d'occupation ou d'utilisation interdits de la zone D

La zone D est une zone résidentielle. De ce fait, aucune activité génératrice de nuisances ou de dérangements n'est tolérée, Sont interdits :

- les activités industrielles
- les activités artisanales mécanisées
- les dépôts de plus de 120m²

Sous réserve de l'accord écrit des voisins ou de la mention explicite au niveau du cahier de charges du lotissement dûment autorisé, certaines activités peuvent être tolérées telles que :

- Les bureaux
- Les cliniques privées
- Les écoles ou garderies
- Les activités commerciales isolées des habitations et comportant les aires de stationnement propres.

ARTICLE 3.D : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone D

La construction dans la zone D est soumise à des restrictions quant au parcellaire maximum et aux possibilités maximales d'utilisation du sol.

Le tableau suivant précise, selon les catégories, les dispositions à respecter :

catégories	COS maxi	CUS maxi	Surface mini de la parcelle	Largeur minimale de la façade	Hauteur maxi de la construction	Recul de la construction par rapport à la voie publique	Retrait par rapport au fond de la parcelle	Retrait par rapport aux limites latérales
Villas jumelées	libre	40%	300	15m	8 m	5m	4	4-0
Villas en bande	libre	56%	200	10m	8m	5m	4	0
Villas isolées	libre	30%	400	20m	8m	5m	4	4

ARTICLE 4.D : Distance minimales séparant les façades comportant des ouvertures de la zone D :

Les façades comportant des ouvertures sont séparées obligatoirement par une distance minimale supérieure ou égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

ARTICLE 5.D : Stationnement des véhicules de la zone D :

Le stationnement doit avoir lieu sur la parcelle – même ; en dehors de l'emprise du domaine public. Les garages doivent faire corps avec la construction et ne peuvent en aucun cas être construits dans les zones de retrait.

ARTICLE 6.D : Plantations de la zone D :

La zone D doit être verdoyante. De ce fait les riverains sont tenus de planter et/ou engazonner les reculs privatifs par rapport au domaine public ainsi que les surfaces libres non construites et non utilisées à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 7.D : Equipements de proximité de la zone D :

Les opérations de réalisation de lotissements ou de groupes d'habitations dans cette zone doivent prévoir des aires des jeux, équipements nécessaires à la vie sociale et des aires de stationnement.



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *E***ARTICLE 1.E : Définition de la zone E**

La zone E est une zone d'habitat continu, individuel ou collectif d'habitations à caractère social.

ARTICLE 2.E : Types d'occupation ou d'utilisation interdits de la zone E

Il est interdit de créer des établissements industriels de toutes catégories et les dépôts de plus de 120 m².

ARTICLE 3.E : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone E

La superficie et largeur minimale des parcelles privatives sont fixées à : 90m² et 8 m de large.

ARTICLE 4.E : Hauteurs maximales des constructions de la zone E

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 12m et le nombre de niveaux R+2, à condition de respecter : $H = L \times 1,2$.

H= Hauteur des façades sur voies.

L= Largeur des voies.

Au-dessus des étages autorisés sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,80 m.

ARTICLE 5.E : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement ou au plan de lotissement, toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins 60% de la largeur de la parcelle.

ARTICLE 6.E : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes de la zone E

Dans le secteur E, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.
Le patio doit avoir une superficie minimale de 9 m² et une largeur minimale de 2,5 m.

ARTICLE 7.E : Implantation des constructions sur une même propriété de la zone E

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 augmentée de 20% : $H \leq 1,2 L$ avec un minimum de 3m.

(où H : la hauteur du bâtiment et L : la distance séparant deux bâtiments opposés).

ARTICLE 8.E : Stationnement des véhicules de la zone E

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

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors œuvre de logement,
- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

ARTICLE 9.E : Plantations de la zone E

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins. Ces réservations représentent 5% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules.

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

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *CS*

ARTICLE 1.CS : Définition de la zone CS

Il s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerces et services.

ARTICLE 2.CS : Type d'occupation ou d'utilisation interdite de la zone CS

Sont interdits dans la zone CS :

- L'ouverture de carrières
- L'activité industrielle mécanisée

ARTICLE 3.CS : Possibilités maximum d'utilisation du sol

Le COS maximum pour les parcelles privatives après morcellement ou lotissement est fixé à 1,8.

La surface constructible maximale par rapport à la surface privative de la parcelle (CUS) est limitée à 60%.

La superficie et la largeur minimale de la parcelle sont fixées respectivement à 200 m² et 10 m.

La hauteur maximum est fixée à R+2.

ARTICLE 4.CS : Plantations de la zone CS

La zone CS doit être verdoyante. De ce fait les riverains sont tenus de planter et/ou engazonner les reculs privatifs par rapport au domaine public ainsi que les surfaces libres non construites et non utilisées à l'intérieur de la parcelle.



CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZA*

ARTICLE 1.ZA : Définition de la zone ZA

Il s'agit d'une zone d'activités économique recevant des constructions continues avec hauteurs limitées et COS bien défini.

ARTICLE 2.ZA : Possibilités maximales d'utilisation du Sol de la zone ZA

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, les superficies et les largeurs minimales suivantes :

- 120m² et 10m de largeur sur voie d'accès.

ARTICLE 3.ZA : Hauteurs maximales des constructions de la zone ZA

Les constructions ne peuvent dépasser les hauteurs de 8 m et R+1.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1m20, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,80 m ; dans la mesure où les Articles 5, 6 et 7 suivants sont respectés.

ARTICLE 4.ZA : Implantation par rapport aux voies et emprise publiques de la zone ZA

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur les voies d'aménagement, un recul minimum de 3m ;

ARTICLE 5.ZA : Implantation par rapport aux limites séparatives de la zone ZA

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives latérales. Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de parcelle.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 12 m² et une largeur minimale de 3m.

ARTICLE 6.ZA : Implantation des constructions sur une même propriété de la zone ZA

Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : L>H avec un minimum de 4 m.

ARTICLE 7.ZA : Stationnement des véhicules de la zone ZA

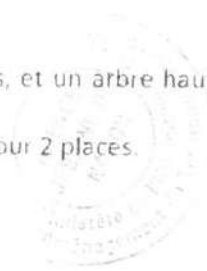
Le stationnement est prévu sur la parcelle à raison d'une place par parcelle. Si les dimensions trop faibles des parcelles ne permettent pas de répondre à cette condition, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées à l'aire libre.

Il est prévu une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher hors œuvre.

ARTICLE 8.ZA : Plantations de la zone ZA

Sont prévus plantés :

- La surface libre de constructions ou de stationnement: engazonnement, arbustes, et un arbre haute tige pour 100m² de terrain libre.
- Les aires de stationnement, doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.



CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZR*

ARTICLE 1.ZR : Définition de la zone de restructuration ZR :

Le secteur ZR est un secteur qui a connu un développement urbain sans autorisation préalable de lotir ou que les travaux d'équipements n'ont pas été réalisés ou ont été exécutés sans conformité avec les documents ayant permis l'obtention de l'autorisation de lotir.

Son intégration au tissu urbain réglementaire doit passer par une opération de restructuration conformément aux articles 50 à 55 de la loi n° 25/90 relative aux lotissements, morcellements et groupes d'habitations.

Le règlement relatif à cette zone couvre aussi bien la zone désignée par la légende ZR sur le document graphique que toute zone non équipée ou sous équipée en voirie et réseaux divers ; quelque soit le zonage qui lui est affecté.

ARTICLE 2.ZR : Interdictions de la zone de restructuration ZR :

Sont interdits dans le secteur ZR :

- Les établissements industriels.
- Les dépôts d'une superficie supérieure à 200 m².
- Les activités artisanales.

ARTICLE 3.ZR : Obligation d'établissement d'un plan de restructuration de la zone de restructuration ZR :

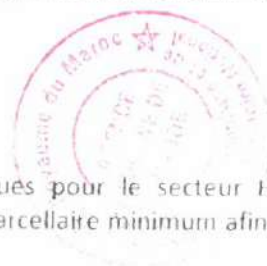
La municipalité est tenue d'établir ou de faire établir un plan de restructuration avant toute intervention au niveau du secteur ZR.

Ce plan doit indiquer :

- L'emprise des voies, parking, places et placettes relevant du domaine public
- Les limites des aires réservées aux équipements et aux espaces verts
- Les axes principaux pouvant recevoir du commerce, des services ou des activités artisanales non génératrices de nuisances.
- Les constructions à démolir le cas échéant, totalement ou partiellement pour l'ouverture ou l'élargissement des voies.
- Le plan de restructuration doit être accompagné des dossiers relatifs à la régularisation foncière et au montage financier de (ou des) l'opération de restructuration.

ARTICLE 4.ZR : Règles d'utilisation du sol de la zone de restructuration ZR :

Les règles d'utilisation du sol dans le secteur ZR respecteront celles prévues pour le secteur Hm. Cependant, des exceptions peuvent être accordées ; notamment au niveau du parcellaire minimum afin de



mieux se conformer au parcellaire existant. Le plan de restructuration doit faire l'objet d'une autorisation de la part des autorités compétentes.

CHAPITRE 8: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *SNA*

ARTICLE 1.S.N.A : Définition de la zone frappée de servitude non aedificandi « SNA »

Il s'agit d'une servitude dans laquelle toute construction est interdite pour des raisons techniques, institutionnelles ou relatives à des risques naturelles. Le plan d'aménagement désigne par une légende appropriée (SNA) les servitudes à respecter pour les raisons suivantes :

- Existence de chaabas, oueds ou cours d'eaux pluviales. Au cas où ces derniers sont canalisés, suites aux études techniques appropriées et validées par l'Agence du bassin hydraulique, ces servitudes sont levées dès l'exécution des travaux de canalisation. Les terrains concernés par la levée de l'interdiction de construire prendront alors le zonage limitrophe.
- Existence de lignes de Moyennes ou de haute tension.
 - En cas de déviation de ces lignes la servitude est automatiquement levée, Les terrains concernés par la levée de l'interdiction de construire prendront alors le zonage limitrophe.
 - En cas d'enterrement de ces lignes la servitude sera reconduite en voie d'aménagement ;
- Existence de cimetière. Dès la réaffectation du cimetière, la servitude non aedificandi liée au cimetière est levée.
- Protection de la Rocade (Rue N°16) : les constructions existantes, provisoirement, dans cette zone (SNA relative à la protection de la Rocade), avant l'homologation du présent Plan d'Aménagement, peuvent bénéficier, provisoirement, seulement des opérations de réparation et de modification sans possibilité de surélévation ou d'extension.

ARTICLE 2.S.N.A : Occupation du sol de la zone frappée de servitude non aedificandi SNA

La zone frappée de servitude (SNA) ne doit comporter aucune construction.

****Observation générale :**

Dans le cas où il s'avère l'existence d'une Chaâba, oued ou ligne électrique non représentés au niveau du graphique, tout projet de construction qui leur est limitrophe devra faire l'objet d'avis auprès des services concernés (ABHM, ONE,...).

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZNA*

Il s'agit de Zones dans lesquelles toute construction est interdite pour des raisons naturelles bien déterminées.

Dans cette zone il est interdit de procéder à aucune construction.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *BL*

La zone de boisement et loisirs est réservée aux activités de détente et de repos ; dans un cadre naturel de verdure. Les constructions à y édifier sont strictement réservées aux services d'accueil et de loisirs. L'aspect global doit rester celui d'une zone plantée, aménagée pour recevoir un public recherchant la détente et le repos.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne doit pas dépasser 5% et le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à un maximum de 0,1. La hauteur maximum est fixée à 8m.

Toutefois, à l'occasion de la demande d'autorisation de construire pour un projet intégré sur une parcelle dont la superficie est supérieure ou égale à 5Ha, des dérogations peuvent être accordées aussi bien sur la hauteur maximum que sur le COS et le CUS à condition de respecter l'aspect global verdoyant de la zone et d'apporter une plu value certaine à la collectivité et/ou au grand public ou si le projet présenté utilise les matériaux locaux traditionnels pour la construction (Bois, Chaume, terre, etc.).

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *BS*

Les zones de boisement sont indiquées sur le plan par une légende appropriée. Ces zones ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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.

Ces études doivent également comporter un phasage de réalisation et respecter les dispositions suivantes :

- Prévoir des équipements complémentaires à ceux prévus par le P.A.; prenant comme référence la grille normative des équipements annexée au présent règlement. Ces équipements doivent être indiqués dans le phasage de réalisation comme étant prioritaires.
- Préserver - au minimum - 5% de la superficie brute de la parcelle à lotir à des espaces paysagers répartis ou groupés. Ces espaces seront traités en tant qu'espace à dominante végétale du présent règlement.
- Prévoir une structure viaire interne qui permet une accessibilité aisée.
- Respecter les normes de sécurité ainsi que celles relatives à la protection de l'environnement.
- Respecter les normes techniques adoptées pour les infrastructures et services urbains ; notamment ceux relatifs à la collecte des déchets.
- Prévoir un cahier des charges spécifique à la gestion durable et à l'entretien des espaces publics.
- Prévoir au cas où le lotissement concernerait plusieurs propriétaires désirant réaliser un projet commun, un contrat explicitant le mode de répartition des charges ainsi que les compensations et échanges éventuels entre propriétaires.
- L'harmonie architecturale à respecter ; notamment en matière : des hauteurs, de l'agencement des volumes, du traitement de façades, etc...
- Réserver, au minimum, 2% de la superficie brute de la parcelle à lotir aux aires de jeux.

CHAPITRE 13 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Les équipements qui suivent correspondent à des équipements localisés. Ils doivent être complétés à l'occasion de la création de lotissements ou de groupes d'habitations par d'autres équipements, suivant la grille contenue dans l'annexe du présent règlement. Le tableau suivant indique l'usage qui sera fait des parcelles réservées aux équipements. Cependant, une marge de manœuvre reste possible au niveau du plan de masse et de la répartition entre le bâti et le vide (parking, verdure, places...)

ADMINISTRATIONS :

Dénomination	Surface en m ²	Affectation	Observation
AD 1	5520	Administration	A créer
AD 2	322	Administration	A créer
AD 3	1748	Administration	A créer
AD 4	1116	Administration	A créer
AD 5	2413	Administration	A créer
TOTAL : 11 293 m²			

COMMERCE :

Dénomination	Surface en m ²	Affectation	Observation
C 1	1744	Marché	A créer
TOTAL : 1 744 m²			

SANTE :

Dénomination	Surface en m ²	Affectation	Observation
S 1	468	Centre de santé	A créer
S 2	687	Centre de santé	A créer
TOTAL : 1 155 m²			

MOSQUEE ET CIMETIERE :

Dénomination	Surface en m ²	Observation
CIM1	24917	Existant
CIM2	1422	Existant
M1	377	A créer
M 2	606	A créer
M 3	281	Existant
M 4	1028	A créer
M 5	695	Existant
M 6	400	A créer
M 7	1608	A créer
M 8	341	Existant
M 9	605	A créer
M 10	603	A créer
TOTAL : 32 883 m²		

SOCIO- CULTURELS :

Dénomination	Surface en m ²	Affectation	Observations
SC1	478	Centre d'éducation et de formation	A créer
SC2	867	Maison de jeunes	A créer
SC3	901	Foyer féminin	A créer
SC4	927	Bibliothèque	A créer
SC5	1016	Maison de jeune	A créer
TOTAL : 4 189 m ²			

PLACES PUBLIQUES :

Dénomination	Surface en m ²	Observation
PL 1	203	A créer
PL 2	195	A créer
PL 3	195	A créer
PL 4	192	A créer
PL 5	1262	A créer
PL 6	453	A créer
PL 7	1674	A créer
PL 8	1177	A créer
PL 9	1024	A créer
PL 10	492	A créer
PL 11	2492	A créer
PL 12	53	A créer
PL 13	603	A créer
PL 14	515	A créer
TOTAL : 10 530 m ²		

ESPACES VERTS :

Dénomination	Surface en m ²	Observation
EV 1	1075	A créer
EV 2	6404	A créer
EV 3	787	A créer
EV4	337	A créer
TOTAL : 8 603 m ²		

SPORT:

Dénomination	Surface en m ²	Observation
SP 1	4083	A créer
SP 2	2029	A créer
SP 3	1050	A créer
SP 4	13263	A créer
TOTAL : 20 425 m ²		

ENSEIGNEMENT :

Dénomination	Surface en m ²	Observation	Affectation
Ep 1	3866	A créer	Ecole primaire (publique ou privé)
Ep 2	5100	A créer	Ecole primaire
Ep 3	4387	Existant	Ecole primaire
Ec 1	10214	A créer	Collège
EL 1	13888	A créer	Lycée
TOTAL : 37 455 m ²			

PARKINGS :

Dénomination	Surface en m ²	Observation
Pa 1	4322	A créer
Pa 2	214	A créer
Pa 3	1022	A créer
Pa 4	883	A créer
Pa 5	508	A créer
Pa 6	2283	A créer
Pa 7	1064	A créer
Pa 8	4322	A créer
TOTAL : 14 618 m ²		



CHAPITRE 14 : LA VOIRIE

Les voies sont indiquées sur le document graphique par la mention rue suivie d'un numéro et d'une indication de la largeur de l'emprise.

Ainsi le tableau de voirie se présente comme suit :

N° de la voie	Emprise	Situation	N° de la voie	Emprise	Situation
1	20-15	Existante	30	12	A créer
2	20	A créer	31	20	A créer
3	15	A créer	32	12	A créer
4	15	A créer	33	12	A créer
5	12-15	A créer	34	15	A créer
6	20	A créer	35	12	A créer
7	15	A créer	36	12	A créer
8	12	A créer	37	15	A créer
9	20-12	A créer	38	15	A créer
10	15	A créer	39	15	A créer
11	12	A créer	40	12-15	A créer
12	12	A créer	41	15	A créer
13	12	A créer	42	12	A créer
14	15-12	Existante	43	12	A créer
15	15	A créer	44	12	A créer
RN16 (Rue n°) 16	50	Existante	45	12	A créer
17	15-20	A créer	46	15	A créer
18	20	A créer	47	12	A créer
19	15	A créer	48	12	A créer
20	15	A créer	49	15	A créer
21	15	A créer	50	15	A créer
22	15	A créer	51	12	A créer
23	12	A créer	52	20	A créer
24	12	A créer	53	20	A créer
25	12	A créer	54	15	A créer
26	15	A créer	55	15	A créer
27	12	A créer	56	12	A créer
28	20	A créer			
29	12	A créer			



TITRE III : **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Article 1 : Zone ferroviaire (ZF) :

La zone ferroviaire est indiquée sur le plan par une légende appropriée. Il s'agit d'une bande de largeur variable longeant de part et d'autre la ligne de chemin de fer. Elle doit être limitée par un mur de clôture et comporte des passages obligatoirement gardés pour piétons et véhicules ou exclusivement pour piétons ; en attendant de réaliser des passages tous-terrains. La zone ferroviaire est interdite à toute construction à l'exception des installations, gares, bureaux et logements de fonction à l'usage exclusif de l'office national des chemins de fer ; ou suite à un accord dument délivré par l'ONCF.

Article 2 : Zone de périmètre minier :

La zone de périmètre minier est indiquée sur le plan par une légende appropriée, il s'agit d'un périmètre minier ou délimité comme étant périmètre d'exploration minière. Il est frappé d'une zone non aedificandi dont toute construction est interdite.

Article 3 : Zone de périmètre d'énergie et mines :

La zone de périmètre d'énergie et mines est indiquée sur le plan par une légende appropriée, Il s'agit d'un périmètre réservé à la recherche ou exploitations des substances minérales en mines et carrières. Les règles d'exploitation et de recherche sont fixées par la loi portant règlement minier au Maroc. A l'intérieur de ce périmètre et conformément à l'article 92 (Annexé au présent règlement) de la loi portant règlement minier au Maroc, toute nouvelle construction, doit être conforme aux prescriptions dudit article. Au cas où la commission chargée des traitements de dossiers de construction rencontre des difficultés à appliquer le présent article, elle peut recueillir l'avis du service provincial des mines.

