

Royaume du Maroc



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

Document Definitif

***PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE
DE RHAFSAI***

Règlement d'aménagement

_____ OCTOBRE 2016 _____

Agence Urbaine de Taza

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13

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



Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 : Champ d'application	3
Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs.....	5
Article 3 : Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts	5
Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,,)	6
Article 5 : Servitude non aédificandi.....	6
Article 6 : Parcelles en pente	7
Article 7 : Dispositions architecturales :.....	7
Article 8 : Application du RPS 2000.....	7
Article 9 : Modifications particulières:.....	7
Article10 : Adaptations mineures:.....	9
Article 11 : Zones de protection autour des cimetières :	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE I: ZONE D'HABITATS B	10
Article 12: Types d'occupation.....	10
Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol	10
Article 14 : Hauteur maximale des constructions.....	11
Article 15 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	12
Article 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.....	12
Article 17 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	12
Article 18 : Droit de retour.....	12
Article 19 : Stationnement des véhicules.....	13
Article 20 : Plantations	13
Article 21 : Sécurité & Hygiène	13
CHAPITRE II: ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D	13
Article 22 : Types d'occupation.....	14
Article 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol	14
Article 24 : Hauteur maximale des constructions.....	14
Article 25 : Implantation des constructions.....	14
Article 26 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	14
Article 27 : Stationnement des véhicules.....	14
Article 28 : Plantations	15
Article 29 : Les sous-sols	15
Article 30 : Encorbellement.....	15
Article 31 : Servitudes architecturales	15
CHAPITRE III: ZONE D'HABITATS H	15
Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.....	16
Article 33 : Utilisation du sol.....	16
Article 34 : Hauteurs maximales des constructions.....	17
Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
Article 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis	17
Article 37 : Droit de retour.....	18
Article 38 : Les encorbellements	18
Article 39 : Stationnement des véhicules.....	18
Article 40 : Espace publique.....	18
Article 41 : Servitudes architecturales	18
CHAPITRE IV: DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RECREATIF ZAT	18
ARTICLE 42 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	19
ARTICLE 43 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	19
ARTICLE 44 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE 45 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	19
ARTICLE 46 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	19
ARTICLE 47 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :	19
ARTICLE 48 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	19

ARTICLE 49 : PLANTATIONS.....	20
CHAPITRE V: DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA.....	20
Article 50: Définition de la zone.....	20
Article 51 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.....	20
Article 52 : Possibilités maximales d'occupation du sol.....	20
Article 53 : Hauteurs maximales des constructions.....	20
Article 54 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	20
Article 55 : implantation par rapport aux limites séparatives.....	21
Article 56 : implantation des constructions sur une même propriété.....	21
Article 57 : stationnement des véhicules.....	21
Article 58 : sécurité et hygiène.....	21
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	21
CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB.....	21
CHAPITRE II: ZONE RURALE RA.....	22
Article 59 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit.....	22
Article 60 : Possibilités maximales d'utilisation du sol.....	22
Article 61 : Hauteurs maximales des constructions.....	23
Article 62 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.....	23
Article 63 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.....	23
Article 64 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	23
Article 65 : Stationnement des véhicules.....	23
ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION.....	23
ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS.....	27
ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS.....	30

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT de la commune Urbaine de Rhafsai (document graphique à l'échelle 1/2000), dont il est indissociable.

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

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

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

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

-Le Décret n° 2-02-177 du 9 Hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique ;

-Le Dahir n° 1-03-59 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement ;

-Le Dahir n° 1-03-60 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement ;

-Le Dahir n° 1-03-61 du 10 rabii 1424 (12mai 2003) portant promulgation de la loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air ;

-L'arrêté Viziriel du 22 jourmada II 1352 portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux ;

-L'arrêté Viziriel du 15safar 1372(4 novembre 1952) déterminant les mesures générales de protection et de salubrité applicables à tous les établissements dans lequel est exercée une profession commerciale, industrielle ou libérale.

Article 1 : Champ d'application

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement de la commune de Rhafsai.

Le plan d'aménagement est limité par la ligne polygonale joignant linéairement les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes : (du point A1 au A22).



Point	X	Y
A14	X=545296	Y=447717
A15	X=545994	Y=447435
A16	X=546622	Y=447055
A17	X=546320	Y=446513
A18	X=545859	Y=446787
A19	X=545283	Y=446790
A20	X=542809	Y=446451
A21	X=542555	Y=447097
A22	X=542474	Y=447703

Point	X	Y
A1	X= 542662	Y=448502
A2	X=542984	Y=448624
A3	X=543179	Y=448645
A4	X=543759	Y=448933
A5	X=544227	Y=449388
A6	X=544616	Y=449302
A7	X=545141	Y=448781
A8	X=545205	Y=448780
A9	X=545207	Y=448700
A10	X=545225	Y=448555
A11	X=545314	Y=448385
A12	X=545435	Y=448206
A13	X=545474	Y=447968

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, aux constructions nouvelles, aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après approbation de ce règlement.

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

Les lotissements approuvés « ne varieture », avant la mise en enquête publique de ce présent règlement, restent régit par leurs cahiers de charges correspondants, toutefois en respectant ce qui suit :

Dans le cas où le cahier des charges est inexistant ou ne recèle pas tous les éléments essentiels que doit contenir (tels que les dimensions des cours, hauteurs maximales, nombre d'étages...) le lotissement doit se conformer aux dispositions du présents règlement d'aménagement.

Dans le cas où un lotissement bénéficie d'une plus-value par le présent plan d'aménagement, les modalités pour bénéficier de ladite plus-value seront définies par la commission chargée de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation de construire, de lotir et de morceler.

Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs

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

-Au TITRE II, pour les Zones Urbaines représentées par les lettres B, D et HE, HEM composées en majorité d'habitat.

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

-Les zones agricoles repérées par l'indice RA ;

-Les zones de protection de site (zones de boisement) repérées par l'indice RB ;

Article 3 : Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'aménagement, sont maintenues avec leurs largeurs d'emprise actuelles sauf volonté exprimée par les services de l'urbanisme.

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

Pour les places (PL), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer. L'aménagement des places de stationnement des véhicules à l'intérieur des places est autorisé.

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



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

Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,..)

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

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

Les équipements publics et installations sociales sont localisés sur le plan d'aménagement et les nomenclatures en précisent (annexe -3-), qu'il s'agisse d'équipements existants ou à créer, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

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

- Les services ADMINISTRATIFS, repérés par l'indice A ;
- Les établissements D'ENSEIGNEMENT, repérés par l'indice E suivi d'une lettre selon qu'il s'agisse d'une école primaire (P), d'un collège (C), ou d'un lycée (L);
- Les MOSQUEES, repérées par l'indice M ;
- Les services SOCIOCULTURELS, repérés par l'indice SC ;
- Le CIMETIERE repéré par l'indice C;
- La sante repérée par l'indice S;
- La gare routière repérée par l'indice GR;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **SP**.
- Les marchés, repérés par l'indice **CC**.

Article 5 : Servitude non aedificandi

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

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

Article 6 : Parcelles en pente

Pour les parcelles en pente, les dispositions seront contrôlées dans les milieux des façades principales où la construction concernée doit respecter le nombre de niveaux permis au niveau du secteur.

Article 7 : Dispositions architecturales :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein de la commune de Rhafsai d'une part et afin de maîtriser plus encore l'habitat économique d'autre part, l'aspect extérieur des bâtiments devra obéir aux règles suivantes :

-La peinture extérieure doit être de couleur « INSPIRATION NATURELLE », rehaussée éventuellement de couleur « OCRE CLAIRE » ;

-La menuiserie peut être de n'importe quelle nature mais de couleur « BLANCHE », « GRISE CLAIR » ou « MARRON ».

N.B : Pour les soubassements, les encadrements de baies ou portes, il est vivement recommandé l'utilisation de matériaux et de revêtements de couleurs identiques à celles utilisées pour la façade.

De même, tout projet de construction ou de groupe d'habitation situé sur une place projetée par le plan d'aménagement ou le long des rues 1,2,3 et 4, doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Ces dispositions peuvent être modifiées dans le cadre de la charte architecturale ou le règlement de la construction de la ville de Rhafsai.

Article 8 : Application du RPS 2000

L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 est impérative dans la mise en œuvre de ce présent règlement d'aménagement aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.

Article 9 : 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 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 10 : 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 11 : Zones de protection autour des cimetières :

Conformément aux dispositions du dahir du 29 avril 1938 portant création de zones d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles, ils sont interdits les établissements bruyants tels que (salles de spectacles, débits de boissons, industries classées, terrains de jeux, etc...), autour des cimetières recevant des sépultures et des cimetières désaffectés depuis moins de cinq ans, sur une profondeur de 100m et les constructions sur une profondeur de 30 m.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

CHAPITRE I: ZONE D'HABITATS B**A/ Définition de la zone**

La zone B (zone d'immeubles alignés) est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La zone B est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les équipements administratifs et hôteliers.

B/ Dispositions applicables à la zone B**Article 12: Types d'occupation**

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.

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

Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

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

SURFACE minimale	LARGEUR minimale
150 m ²	10 m

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone B, la largeur minimale de la cours à respecter :

SECTEUR	LARGEUR minimale de la cours
B	4.5 m

La cours est obligatoire à tous les niveaux sauf aux RDC destinés à recevoir des activités commerciales ou professionnelles.

Pour assurer l'éclairage et l'aération des cages d'escaliers, prévoir des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m² avec une larguer minimale de 1,5m.

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

Article 14 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivants :

HAUTEUR	Hauteur sous plafond du R.D.C
15.50 (R+3)	4.5 m

La hauteur sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ; ainsi que les hauteurs totales.

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

Au-dessus des hauteurs de la construction, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.



Article 15 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Toutefois, la hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est égale ou inférieure à 15m

Article 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre. Cette bande de 15m peut être portée à 20m au maximum pour les immeubles de bureaux et les équipements hôteliers.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle et la distance entre tous points des constructions au-dessus du RDC et audites limites sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

Article 17 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures éclairant des pièces habitables des constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$.

Pour les constructions à usage de bureaux ou d'hôtellerie, la distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures principales de constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq 1/2 H$.

La distance séparant les façades en vis-à-vis, ne peut être, en aucun cas, inférieure à 4m.

Article 18 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute construction sise à l'angle de deux voies d'inégale largeur peut être gardée sur la petite voie jusqu'à une profondeur maximale égale à deux fois la largeur de celle-ci.



Article 19 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques 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.
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m.

Selon les conditions suivantes :

Habitat : Une place par logement.

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 20 : 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 21 : Sécurité & Hygiène

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

-Les vides ordures sont interdites.

- Un locale ordure est à prévoir au niveau du RDC ou au niveau du sous-sol. Il doit avoir une superficie minimale de 4m² et comme largeur minimale 2m.

CHAPITRE II: ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D

A/ Définition de la zone

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat sous forme de villa en bande en R+1. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie du centre.

B/ Dispositions applicables à la zone D

Article 22 : Types d'occupation

Sont interdits dans la zone D :

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

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

Article 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	LARGEUR minimale
200 m ²	10 m

Article 24 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur et le nombre de niveaux des constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser 8,00m (R+1).

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée ne peut être surélevé de plus de 1,00m par rapport au niveau du trottoir.

Article 25 : Implantation des constructions

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 4m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques et 5m par rapport au sud de la parcelle.

Article 26 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur : $H \leq L$, avec un minimum de 6m ;

Article 27 : Stationnement des véhicules

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

- Une place par lot ;
- Une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements ;

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

Article 28 : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haut tige, au minimum, pour 100 m² de surface plantée:

- Les reculs sur voies ;
- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement.

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

Article 29 : Les sous-sols

Les sous-sols partiels ou totaux peuvent être autorisés et doivent observer les conditions suivantes :

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m ;
- La hauteur sous plafond est de 2,40m ;
- Les sous-sols ne peuvent être habitables et doivent être suffisamment aérés.

Article 30 : Encorbellement

Les encorbellements d'une profondeur inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés et ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de recul minimales.

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

Article 31 : Servitudes architecturales

Il ne peut être prévu respectivement plus de 8 villas mitoyennes en continu.

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

CHAPITRE III: ZONE D'HABITATS H

A : Définition de la Zone

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

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

La zone H comprend deux secteurs **HE** (habitat économique), **HEM** (habitat économique amélioré) et **HAR** (habitat à restructurer).

a- **Le Secteur HAR** : 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 ne sera donnée qu'après l'établissement d'un plan de restructuration qui définit le schéma d'armature urbaine de la zone. Ce plan doit être accompagné d'un cahier de charges qui précisera les principes et les modalités de la restructuration et les dispositions applicables à cette zone.

b- **Le Secteur HEM**: habitat économique amélioré avec jardins, réservée à la zone ouverte à l'urbanisation lors du comité central.

Dans cette zone, Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone ne sera donnée qu'après l'établissement de l'étude géotechnique.

Les constructions dans cette doivent respecter les dispositions applicables à la zone D sus indiquées. Toutefois, la hauteur peut atteindre 11,5 (R+2).

B/ Dispositions applicables à la zone HE

Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans le secteur HE :

-Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie, les dépôts de plus de 120m² ;

-Activités d'artisanat

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

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Article 33 : Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour le secteur HE, La superficie et la largeur minimales des parcelles :

Secteur	Surface minimale	Largeur minimale de la façade	Largeur sur voie min
HE	100 m ²	8m	10m

Pour tous projets d'habitat social et relogement, la superficie minimale est ramenée à 70m².

L'éclairage et l'aération de toute pièce dans la construction doivent être assurés par ouverture sur façade ou sur cour, la largeur minimale de ces cours à respecter pour les pièces habitables est de 4 m.

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

Pour les cours servants à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3mx3m avec une largeur minimale de 3m.

Les murs de clôtures en mitoyenneté de ces cours doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.

Article 34 : Hauteurs maximales des constructions

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

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m².

Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis. Le deuxième étage doit être prévu en retrait sur une distance égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m pour les voies d'emprises inférieures à 8m.

Article 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis

Dans la zone HE, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme indiqué à l'article 21.

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur.

Article 37 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute construction sise à l'angle de deux voies d'inégale largeur peut être gardée sur la petite voie jusqu'à une profondeur maximale égale à deux fois la largeur de la petite voie.

Article 38 : Les encorbellements

Balcons, loggias, encorbellements:

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

-La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés, ne dépassera pas le 1/10ème de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m ;

-La surface cumulée des encorbellements fermés, obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade, ne pourra, en aucun cas, dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade au-dessus du R.D.C pour chaque étage.

Article 39 : Stationnement des véhicules

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

Sont à prévoir :

-Une place de stationnement pour 300m² de surface hors œuvre de logement ;

-Une place pour 100m² de surface hors œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

Article 40 : Espace publique

Dans le cadre de projet de lotissement ou groupe d'habitations, une partie de leurs surfaces doit être réservée pour des aménagements publics divers : aires de jeux, jardins, places ...etc

Article 41 : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seuil front bâti allant au-delà de 100 m comptée à partir de la première voie latérale et finissant à la seconde perpendiculaire ou non à la voie sur laquelle donnent ces constructions.

CHAPITRE IV: DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RECREATIF ZAT

Définition de la zone

La zone **ZAT** est réservée à l'activité touristique. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement du tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludique, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravaning classés.

Article 42 : 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 43 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans cette zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 35% de la surface du terrain. La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement : 1000m² et 20m de large pour ZAT.

Article 44 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur des constructions, acrotère compris, ne peut pas dépasser 8m et R+1. Cette hauteur pourra être portée à 10m pour les salles d'animation et de spectacle ...

Article 45 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10m par rapport à l'alignement sur voie.

Article 46 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance égale ou supérieure à 5m.

Article 47 : Implantation des constructions sur une même propriété :

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 48 : Stationnement des véhicules

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 49 : 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.

CHAPITRE V: DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA

Article 50: Définition de la zone

La zone ZA est réservée aux activités industrielles de 3ème catégorie, artisanales et de bureaux. Peuvent être intégrés dans ce secteur un seul logement par parcelle pour les artisans. Et ce, au dernier niveau du bâtiment.

Article 51 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- L'hôtellerie ;
- Activités industrielles de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 52 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Le COS est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, une superficie minimale de 100m² et une largeur minimale de 10m.

Article 53 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 8m (R+1).

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, les cages d'escaliers et les locaux de machinerie d'ascenseurs de hauteur maximale 2,40 m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 54 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les zones d'activités industrielles, les constructions doivent respecter un recul de 3m sur l'alignement sur voie au niveau de la façade principale, les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de hauteur au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0,90m surmontée d'une grille métallique de hauteur inférieure ou égale à 1,10m.

Les clôtures en mitoyenneté et fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,50m.

Article 55 : implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives mitoyennes peuvent être autorisées, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite du fond de la parcelle pour le Rez-de-chaussée des constructions situées dans les secteurs ZA en observant un recul minimal de 3m au niveau de l'étage.

Article 56 : implantation des constructions sur une même propriété

Dans une même propriété, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

Article 57 : stationnement des véhicules

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

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devant 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.

Article 58 : sécurité et hygiène

Tout projet doit respecter les conditions de sécurité et d'hygiène nécessaires, et prendre les dispositions nécessaires pour éviter tout risque de pollution et de nuisance à l'environnement.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB

A/ Définition de la zone

C'est une zone de protection de site, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent.

B/ Dispositions applicables à la zone RB

Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'intégrant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leurs animations récréatives. Toutefois la restauration des constructions existantes avant l'homologation du présent plan d'aménagement, peut être autorisée si la zone est compatible avec les résultats de l'étude de zonalité géotechnique et la carte d'aptitude à l'urbanisation. Aucune autorisation ne sera accordée que si la restauration préserve

le volume et la surface initiale la demande devra être accompagnée d'un levé topographique détaillé et d'une attestation de stabilité.

CHAPITRE II: ZONE RURALE RA

A/ Définition de la zone

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

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

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

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

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

B/ Dispositions applicables à la zone RA

Article 59 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit

Sont interdits dans la zone RA :

- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôteliers ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 60 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone RA, les possibilités maximales d'utilisation du sol pour toutes les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires aux exploitations agricoles et qui nécessitent un sol agricole, sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains :

- La surface maximale construite au sol est 5% de la surface du terrain ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5.000m² et une largeur minimale de 50m ;
- Une seule construction de type villa sera autorisée par parcelle.



Si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain à date certaine avant mise à l'enquête publique du plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour édifier une construction mono familiale est ramenée à 1.000m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 10% de la surface du terrain et 240m² de planchers hors œuvre.

Article 61 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur maximale est de 8m et R+1 pour l'habitat.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole est aux activités agro-industrielles.

Article 62 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de 10m par rapport à l'emprise des pistes et voies classées;

Article 63 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 64 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 65 : Stationnement des véhicules

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

ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION

1-Voies carrossables et non carrossables:

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	25-30	existante
Rue N° 2	20-30	existante
Rue N° 3	16-18-20	existante
Rue N° 4	20-30	A créer
Rue N° 5	20	A créer
Rue N° 6	20	A créer
Rue N° 7	12	A créer
Rue N° 8	12	A créer
Rue N° 9	25	A créer
Rue N° 10	30	A créer
Rue N° 11	20	A créer
Rue N° 12	20	A créer
Rue N° 13	10	A créer
Rue N° 14	20	A créer
Rue N° 15	15	A créer

Rue N° 16	15-20	A créer
Rue N° 17	20	A créer
Rue N° 18	20	A créer
Rue N° 19	20	A créer
Rue N° 20	12	A créer
Rue N° 21	20	A créer
Rue N° 22	20	A créer
Rue N° 23	20	A créer
Rue N° 24	20	A créer
Rue N° 25	20	A créer
Rue N° 26	20	A créer
Rue N° 27	20	A créer
Rue N° 28	20	A créer
Rue N° 29	30	A créer
Rue N° 30	30	A créer
Rue N° 31	15-20	A créer
Rue N° 32	15	A créer
Rue N° 33	15	A créer
Rue N° 34	15	A créer
Rue N° 35	15	A créer
Rue N° 36	12	A créer
Rue N° 37	10	A créer
Rue N° 38	10	A créer
Rue N° 39	12	A créer
Rue N° 40	10	A créer
Rue N° 41	10	A créer
Rue N° 42	10	A créer
Rue N° 43	10	A créer
Rue N° 44	12	A créer
Rue N° 45	10	A créer
Rue N° 46	10	A créer
Rue N° 47	15	A créer
Rue N° 48	15	A créer
Rue N° 49	12	A créer
Rue N° 50	15	A créer
Rue N° 51	12	A créer
Rue N° 52	12	A créer
Rue N° 53	15	A créer
Rue N° 54	10	A créer
Rue N° 55	15	A créer
Rue N° 56	15	A créer
Rue N° 57	15	A créer
Rue N° 58	15	A créer
Rue N° 59	15	A créer
Rue N° 60	12	A créer
Rue N° 61	15-20	A créer
Rue N° 62	12	A créer
Rue N° 63	12	A créer
Rue N° 64	12	A créer
Rue N° 65	8	A créer
Rue N° 66	15	A créer
Rue N° 67	12	A créer
Rue N° 68	20	A créer
Rue N° 69	12	A créer



Rue N° 70	12	A créer
Rue N° 71	8	A créer
Rue N° 72	15	A créer
Rue N° 73	10	A créer
Rue N° 74	12	A créer
Rue N° 75	15	A créer
Rue N° 76	12	A créer
Rue N° 77	15	A créer
Rue N° 78	15	A créer
Rue N° 79	10	A créer
Rue N° 80	15	A créer
Rue N° 81	15	A créer
Rue N° 82	15	A créer
Rue N° 83	10	A créer
Rue N° 84	15	A créer
Rue N° 85	12	A créer
Rue N° 86	12	A créer
Rue N° 87	30	A créer
Rue N° 88	12	A créer
Rue N° 89	12	A créer
Rue N° 90	12	A créer
Rue N° 91	12	A créer
Rue N° 92	12	A créer
Rue N° 93	12	A créer
Rue N° 94	12	A créer
Rue N° 95	13-15	A créer
Rue N° 96	12	A créer
Rue N° 97	12	A créer
Rue N° 98	15	A créer
Rue N° 99	12	A créer
Rue N° 100	6-10	Variable selon l'existant
Rue N° 101	12	A créer
Rue N° 102	10	A créer
Rue N° 103	15	A créer
Rue N° 104	10	A créer
Rue N° 105	15	A créer
Rue N° 106	10	A créer
Rue N° 107	10	A créer
Rue N° 108	15	A créer
Rue N° 109	8	A créer
Rue N° 110	12	A créer
Rue N° 111	12	A créer
Rue N° 112	12	A créer
Rue N° 113	12	A créer
Rue N° 114	12	A créer
Rue N° 115	12	A créer
Rue N° 116	15	A créer
Rue N° 117	12	A créer
Rue N° 118	12	A créer
Rue N° 119	15	A créer
Rue N° 120	15	A créer
Rue N° 121	15	A créer
Rue N° 122	12	A créer
Rue N° 123	12	A créer



Rue N° 124	15	A créer
Rue N° 125	12	A créer
Rue N° 126	12	A créer
Rue N° 127	8	A créer
Rue N° 128	10-12	A créer
Rue N° 129	12	A créer
Rue N° 130	15	A créer
Rue N° 131	30	A créer
Rue N° 132	15	A créer
Rue N° 133	12	A créer
Rue N° 134	10	A créer
Rue N° 135	10	A créer
Rue N° 136	12	A créer
Rue N° 137	10	A créer
Rue N° 138	12	A créer
Rue N° 139	12	A créer
Rue N° 140	10	A créer
Rue N° 141	8	A créer
Rue N° 142	10	A créer
Rue N° 143	8	A créer
Rue N° 144	10	A créer
Rue N° 145	10	A créer
Rue N° 146	8	A créer
Rue N° 147	6	Passage à aménager
Rue N° 148	8	A créer
Rue N° 149	12	A créer
Rue N° 150	15	A créer
Rue N° 151	8	A créer
Rue N° 152	12	A créer
Rue N° 153	10	A créer
Rue N° 154	15	A créer
Rue N° 155	15	A créer
Rue N° 156	15	A créer
Rue N° 157	10	A créer
Rue N° 158	15	A créer
Rue N° 159	12	A créer
Rue N° 160	10	A créer
Rue N° 161	15	A créer
Rue N° 162	12	A créer
Rue N° 163	12	A créer
Rue N° 164	12	A créer
Rue N° 165	10	A créer
Rue N° 166	10	A créer
Rue N° 167	10	A créer
Rue N° 168	15	A créer
Rue N° 169	12	A créer
Rue N° 170	15	A créer
Rue N° 171	10	A créer
Rue N° 172	12	A créer
Rue N° 173	8	A créer
Rue N° 174	12	A créer
Rue N° 175	12	A créer
Rue N° 176	12	A créer
Rue N° 177	12	A créer

Rue N° 178	12	A créer
Rue N° 179	12	A créer
Rue N° 180	12	Piste à aménager
Rue N° 181	10	A créer
Rue N° 182	8	A créer
Rue N° 183	12	A créer
Rue N° 184	10	A créer
Rue N° 185	10	A créer
Rue N° 186	10	A créer
Rue N° 187	12	A créer
Rue N° 188	12	A créer
Rue N° 189	12	A créer
Rue N° 190	12	A créer
Rue N° 191	12	A créer
Rue N° 192	10	A créer

2- CHEMINS PIETONS

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	6	A créer
Cp n° 2	4	A créer
Cp n° 3	5	A créer
Cp n° 4	6	A créer
Cp n° 5	5	A créer
Cp n° 6	10	A créer
Cp n° 7	8	A créer
Cp n° 8	8	A créer
Cp n° 9	4	A créer
Cp n° 10	8	A créer
Cp n° 11	8	A créer
Cp n° 12	8	A créer
Cp n° 13	5	A créer
Cp n° 14	20	A créer
Cp n° 15	6	A créer
Cp n° 16	8	A créer

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

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS

1- Places

Font ou feront partie du domaine public communal, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérée au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PL 1	1726	A créer
PL 2	1396	A créer
PL 3	2717	A créer
PL 4	2676	A créer
PL 5	1045	A créer
PL 6	1043	A créer
PL 7	77	A créer
PL 8	1678	A créer
PL 9	2129	A créer
PL 10	1682	A créer
PL 11	1304	A créer
PL 12	233	A créer
PL 13	598	A créer
PL 14	842	A créer
PL 15	1464	A créer
PL 16	628	A créer
PL 17	801	A créer
PL 18	144703	A créer
PL 19	480	A créer

2- Parkings

Font ou feront partie du domaine public communal, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérée au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PK1	688	A créer
PK2	4980	A créer
PK3	2810	A créer
PK4	980	A créer
PK5	2394	A créer
PK6	3117	A créer
PK7	2163	A créer
PK8	475	A créer
PK9	2576	A créer
PK10	579	A créer
PK11	1258	A créer

3- Espaces verts

Font ou feront partie du domaine public communal, et sont destinées à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et désignée par la lettre EV suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après:

Dénomination	Superficies en m ²	Etat	Observations
EV1	591	A créer	Espace vert
EV2	1498	A créer	Espace vert
EV4	44947	A créer	Espace vert
EV5	6610	A créer	Espace vert
EV6	5605	A créer	Espace vert
EV7	3766	A créer	Espace vert
EV8	1711	A créer	Espace vert
EV9	1007	A aménager	Espace vert
EV10	8813	A créer	Espace vert
EV11	10944	A créer	Espace vert
EV12	1056	A créer	Espace vert
EV13	491	A créer	Espace vert
EV14	3440	A créer	Espace vert
EV15	483	A créer	Espace vert
EV16	828	A créer	Espace vert
EV17	1168	A créer	Espace vert
EV18	3448	A créer	Espace vert
EV19	1734	A créer	Espace vert
EV20	491	A créer	Espace vert
EV21	2336	A créer	Espace vert
EV22	47825	A créer	Espace vert
EV23	8733	A créer	Espace vert
EV24	750	A créer	Espace vert
EV25	1105	A créer	Espace vert
EV26	1639	A créer	Espace vert
EV27	2351	A créer	Espace vert
EV28	653	A créer	Espace vert
EV29	1007	A créer	Espace vert
EV30	5028	A créer	Espace vert
EV31	6161	A créer	Espace vert
EV32	912	A créer	Espace vert
EV33	27943	A créer	Espace vert
EV34	23746	A créer	Espace vert
EV35	707	A créer	Espace vert
EV36	491	A créer	Espace vert
EV38	491	A créer	Espace vert
EV39	1332	A créer	Espace vert
EV40	3990	A créer	Espace vert
EV41	2934	A créer	Espace vert
EV42	1691	A créer	Espace vert
EV43	1025	A créer	Espace vert
EV44	1161	A créer	Espace vert
EV45	555	A créer	Espace vert
EV46	30933	A créer	Espace vert
EV47	10073	A créer	Espace vert

ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS

1- Equipements publics

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire Ahmed Chrif	5815	Existante
EP2	Ecole primaire	5655	A créer
EP3	Ecole primaire	12618	A créer
EC1	Collège 20 Août	12806	Existant
EC2	Collège Imam Ali	6911	Existant
EL1	Lycée Imam Choutaibi	42599	Existant
EL2	Lycée	6152	A créer
SC1	Maison des jeunes	2123	Existante
SC2	Maison de l'étudiante	1951	Existante
SC3	Maison de l'étudiant	1569	Existante
SC4	Médiathèque	534	A créer
SC5	Centre d'accueil	10834	A créer
SC6	Foyer Féminin	1175	Existant
SC7	Centre de Formation et d'Education	3257	A créer
SC8	Centre Culturel	2475	A créer
CC1	Centre commercial	8944	A créer
CC2	Centre commercial	1125	A créer
CC4	Centre commercial	2191	Existant
GR	Gare Routière	7658	Existante
SP1	Terrain de sport (Piscine)	2953	Existant
SP2	Terrain de sport de proximité	3676	Existant
SP3	Terrain de sport	46409	A créer
SP5	Salle couverte de sport	4970	A créer
SP6	Terrain de sport	1274	A créer
SP8	Terrain de sport	7406	A créer
SP9	Terrain de sport	2374	A créer

2- Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
A1	Commune Rhafsai	1335	Existant
A2	Cercle Rhafsai	1019	Existant
A3	Maison Communal	2468	A créer
A4	La perception	1044	Existant
A5	Equipement communal	2108	A créer
A6	Selon besoin	957	A créer
A7	Selon besoin	1562	A créer
A8	Gendarmerie	1350	Existant
A9	Eaux et Forêts	2298	Existant
A10	Selon besoin	3031	A créer
A11	Maroc Telecom	929	Existant
A12	Equipement communal	688	Existante

A13	Tribunal	2521	Existant
A14	Château d'Eau	1338	Existant
A15	Station de pompage	1554	A créer
A16	Selon besoin	2001	A créer
A17	Selon besoin	8302	A créer
A18	Selon besoin	3155	A créer
A19	Selon besoin	3017	A créer
A20	Station d'épuration	24453	A créer
A21	Station ONEP	1155	Existant
A22	bureau municipal d'hygiène	253	Existant
A23	Selon besoin	2987	A créer
A24	Protection Civile	3660	A créer
A25	Station de pompage	412	A créer
A26	Selon besoin	1278	A créer
A27	Selon besoin	3094	A créer
A28	Selon besoin	365	A créer
A29	Selon besoin	7809	A créer
S1	Hôpital Hassan2	7036	Existant
S2	Centre de santé	1055	A créer

3- Lieux de culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
M1	Mosquée	2154	A créer
M2	Mosquée	1235	Existante
M3	Mosquée	2825	A créer
M4	Mosquée	556	Existante
M5	Mosquée	2206	A créer
M6	Mosquée	567	Existante
M7	Mosquée	475	Existante
C1	Cimetière	12322	Existante
C2	Cimetière	16192	A créer
C3	Cimetière	11544	Existante

