

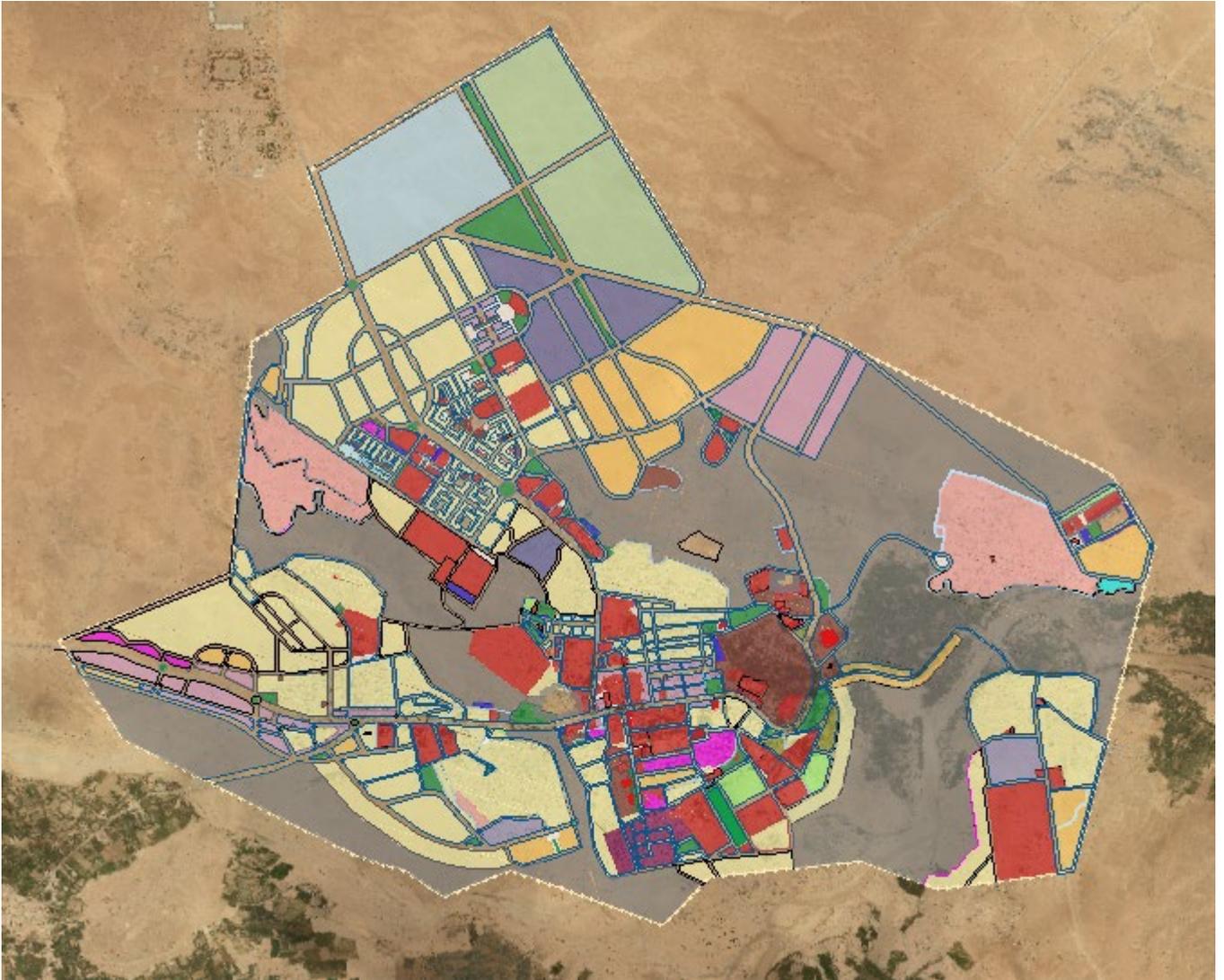
ROYAUME DU MAROC

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

AGENCE URBAINE DE FES

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE MISSOUR PROVINCE DE BOULEMANE

تصميم تهيئة لجماعة ميسور
إقليم بولمان



REGLEMENT D'AMENAGEMENT
ضابطة التهيئة

Version Homologation

Mars 2023

TABLE DES MATIERES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION ET DIVISION TERRITORIELE

ARTICLE 1 : Champ d'application.....	6
ARTICLE 2 : Périmètre d'aménagement.....	6
ARTICLE 3 : Division du territoire en zones et secteurs.....	8

CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 4 : Desserte des terrains, accessibilité et stationnement	9
ARTICLE 5 : Equipements publics et privés d'intérêt général.....	13
ARTICLE 6 : Servitudes.....	16
ARTICLE 7 : Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions.....	17
ARTICLE 8 : Espaces libres, plantations et espaces verts.....	19
ARTICLE 9 : Prises-en compte des enjeux environnementaux.....	20

CHAPITRE III- DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES ALTERNATIVES

ARTICLE 10 : Définition.....	22
ARTICLE 11 : Modalités de mise en œuvre.....	23
ARTICLE 12 : Perméabilité des sols.....	22
ARTICLE 13 : Contribution à la réalisation des équipements publics.....	24
ARTICLE 14 : Contribution à la réalisation de la politique du stationnement.....	24
ARTICLE 15 : Regroupement des parcelles.....	25
ARTICLE 16 : Développement des filets de hauteur le long des voies d'aménagement.....	25

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE IV-DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'HABITA CONTINU EN (R+2) -HC2-

ARTICLE 17 : Définition de la zone.....	26
ARTICLE 18 : Occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	26
ARTICLE 19 : Constructibilité des parcelles.....	26
ARTICLE 20 : Hauteur maximale des constructions.....	26
ARTICLE 21: Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.	27
ARTICLE 22 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	27
ARTICLE 23 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....	27

CHAPITRE V- DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE DE TISSU ENNGAGE A RESTRUCTURER-TER-

ARTICLE 24 : Définition de la zone.....	28
ARTICLE 25 : Occupation et utilisation du sol interdites.....	28

ARTICLE 26 : Constructibilité des parcelles.....	28
ARTICLE 27 : Hauteur maximale des constructions.....	28
ARTICLE 28 : Implantation des constructions par rapport aux voies.....	29
ARTICLE 29 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	29
ARTICLE 30 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....	29

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAY DE TYPE IMMEUBLE EN (R+3) -IM-

ARTICLE 31 : Définition de la zone.....	30
ARTICLE 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdites.....	30
ARTICLE 33: Possibilités maximales d'utilisation du sol.....	30
ARTICLE 34 : Hauteurs des constructions.....	30
ARTICLE 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies.....	30
ARTICLE 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31
ARTICLE 37 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....	31

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAY CONTINU AMELIORE EN (R+2) -HCA2-

ARTICLE 38 : Définition de la zone.....	32
ARTICLE 39 : Occupation ou d'utilisation interdits.....	32
ARTICLE 40 : Constructibilité des parcelles.....	32
ARTICLE 41 : Hauteurs des constructions.....	32
ARTICLE 42 : Implantation des constructions par rapport aux voies.....	32
ARTICLE 43 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
ARTICLE 44 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....	33

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT DE TYPE VILLA –HV-

ARTICLE 45 : Définition de la zone.....	34
ARTICLE 46 : Occupation ou d'utilisation interdits.....	34
ARTICLE 47 : Constructibilité des parcelles.....	34
ARTICLE 48 : Hauteurs des constructions.....	35
ARTICLE 49 : Implantation des constructions par rapport aux voies.	35
ARTICLE 50 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	35
ARTICLE 51 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....	35

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE MIXTE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENT –HE-

ARTICLE 52 : Définition de la zone.....	36
ARTICLE 53 : Occupation ou d'utilisation interdits.....	36

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE TOURISTIQUE -ZIT-

ARTICLE 54 : Définition de la zone.....37
ARTICLE 55 : Occupation ou d'utilisation interdits.....37
ARTICLE 56 : Constructibilité des parcelles.....37
ARTICLE 57 : Hauteurs des constructions.....37
ARTICLE 58 : Implantation des constructions par rapport aux voies.37
ARTICLE 59 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....37
ARTICLE 60 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même terrain.....37

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITE –ZT1-

ARTICLE 61 : Définition de la zone.....38
ARTICLE 62 : Hauteurs des constructions.....38

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITE - ZA -

ARTICLE 63 : Définition de la zone.....39
ARTICLE 64 : Occupation ou d'utilisation interdits.....39
ARTICLE 65 : Constructibilité des parcelles.....39
ARTICLE 66 : Hauteurs des constructions.....39
ARTICLE 67 : Implantation des constructions par rapport aux voies39
ARTICLE 68 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....39
ARTICLE 69 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sure un même Terrain.....39

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITE - ZP -

ARTICLE 70 : Définition de la zone.....40

DISPOSITION APPLICABLES A LA SERVITUDE NON AEDIFICANDIE SNA-

ARTICLE 71 : Définition de la zone.....41
ARTICLE 72 : Occupation ou d'utilisation interdits41

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement accompagne le **Plan d'Aménagement de la Commune de Missour (Province de Boulemane)**, document graphique auquel il est indispensable.

Le présent règlement est soumis aux dispositions de/du :

- Dahir n° 1-03-59 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la Loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
- Dahir portant loi n° 19.88 relatif à l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès le 22 novembre 1989 ;
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir n° 1.92.31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la loi n° 12-90, relative à l'Urbanisme tel qu'il a été modifié et complété ;
- Dahir n° 1.92.7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements tel qu'il a été modifié et complété ;
- Dahir n° 1-14-09 du 4 Joumada I 1435 (6 mars 2014) portant promulgation de la loi-cadre n° 99-12 portant charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable ;
- Dahir n° 1-03-58 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités et le décret n° 2-11-246 pris pour son application ;
- Dahir du 1er juillet 1914 (7 Chaabane 1332) sur le domaine public.
- Dahir n° 1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la Loi n° 10-95 sur l'eau.
- Loi 22-80 Relative à la conservation des monuments historiques et des sites , des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Dahir portant Loi n° 1-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman, tel qu'il a été modifié et complété par la Loi 29-04 promulguée par le Dahir n° 1-07-56 du 23 mars 2007.
- Dahir n° 1-81-254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la Loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire.
- Dahir n° 1-03-58 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la Loi n° 10-03 relative aux accessibilités.
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles.
- Dahir n° 1-02-298 du 25 Rajeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la Loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- Dahir portant Loi relative à l'entretien des immeubles et à l'installation des conciergeries dans les immeubles d'habitations (Loi n° 1-76-258 du 25 Chaoual 1397/8 octobre 1977).
- La Loi 61-00 portant statut des établissements touristiques.
- Loi n° 27-13 promulguée par le dahir n° 1-15-66 du 21 chaabane 1436 (9 juin 2015) relative aux carrières
- Décret n° 2-18-577 du 08 Chaoual 1440 (12 juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;
- Décret n° 2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.
- Décret n° 2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la Loi n° 25-90 relative aux Lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n° 2-81-25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la Loi n° 22 – 80 ;
- Décret n° 2-02-177 du 9 Hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.
- Décret n° 2-12-682 du 17 rejeb 1434 (28 mai 2013) modifiant 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 du génie parasismique ;

- Décret n° 2-14-499 du 20 hijra 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions ;
- Décret n° 2-82-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la Loi 7-81 précitée.
- Décret n° 2-13-874 du 20 Hija 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment ;
- Décret n°2-18-475 du 08 Chaoual 1440 (12 juin 2019) fixant les formes et les conditions d'octroi des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;
- Décret n° 2-12-666 du 17 rejeb 1434 (28 mai 2013) approuvant le règlement parasismique pour les constructions en terre et instituant le Comité national des constructions en terre ;
- Décret n° 2-64-445 du 21 Chaâbane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
- Arrêté n°2306-17 du 16 Rabii I 1439 (05 décembre 2017) fixant les spécificités techniques et les mesures des différentes accessibilités en matière d'urbanisme ;
- Arrêté n°3146-18 du 22 Joumada II 1440 (28 février 2019) fixant les spécificités techniques relatives aux accessibilités architecturales.

Et de manière générale, les lois et règlements en vigueur.

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION ET DIVISION TERRITORIELE

ARTICLE 1 : Champ d'application.

Le présent règlement d'aménagement s'applique au territoire de la Commune de Missour, dont le périmètre d'aménagement est défini par la liste des coordonnées se présentant comme suit :

ARTICLE 2 : Périmètre d'aménagement.

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'aménagement de la Commune de Missour. Le périmètre d'aménagement est délimité par la ligne polygonale passant par des points énumérés de A1 à A27 dont les coordonnées Lambert sont :

Tous les points sont reliés entre eux par des lignes droites selon l'ordre dans lequel ils sont listés ci-dessus.

Point	X	Y	Point	X	Y
A1	631020.00	274766.00	A15	630755.00	272010.00
A2	631490.00	274785.00	A16	630550.00	272065.00
A3	631543.00	274771.50	A17	630395.00	272060.00
A4	631679.70	274755.20	A18	630005.00	272120.00
A5	631760.60	274744.50	A19	629260.00	272245.00
A6	632910.00	274565.00	A20	628875.00	272560.00
A7	633170.00	274330.00	A21	629480.00	273055.00
A8	633224.82	273390.29	A22	629275.00	274020.00
A9	633250.32	272903.00	A23	629581.00	274362.00
A10	632731.91	272662.90	A24	629580.00	274386.00
A11	632390.00	272680.00	A25	629283.00	274780.00
A12	631799.76	272424.91	A26	630076.00	275668.00
A13	631670.00	272170.00	A27	631014.00	274838.00
A14	630985.00	272200.00			

Les dispositions de ce règlement s'appliquent aux lotissements, morcellements, groupes d'habitation, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes

Sauf volonté exprimée par le présent Plan d'Aménagement en cas de mutation de zonage, **les lotissements** approuvés "Ne-varietur" avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement continuent à être valides. Cependant l'autorisation de lotir qu'elle soit expresse ou tacite, est périmée si le lotisseur n'a pas réalisé les travaux, conformément à l'article 18 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement, à l'expiration du délai réglementaire qui court à partir de la date de la délivrance de l'autorisation en application des dispositions de l'article 11 de la loi précitée

Le permis de construire, qu'il soit expresse ou tacite, est périmé si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la

date de la délivrance du permis ou de l'expiration du délai de deux mois visés aux articles 48 et 49 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Afin de promouvoir de nouvelles approches innovantes face aux transformations et aux préoccupations actuelles du développement urbain, le présent règlement intègre le principe de « la règle fixe et de la règle alternative » en vue de pallier les contraintes rencontrées auparavant lors de la phase de la mise en œuvre des dispositions du plan d'aménagement.

Et aussi, tenir compte de deux objectifs majeurs à savoir l'adaptabilité aux spécificités du projet et la contribution à la mise en œuvre des objectifs du projet urbain escompté à travers les orientations d'aménagement et de développement du territoire en question.

2.1. Application du règlement au regroupement des parcelles par un même propriétaire :

Dans le cas de regroupement de parcelles contigües par un même propriétaire, les dispositions des différents articles du présent règlement s'appliquent à la nouvelle unité foncière ainsi constituée

2.2. Application du règlement aux constructions existantes :

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, il ne peut être accordé de surélévations ni d'extensions. Seuls les travaux visant exclusivement à assurer l'amélioration des dites constructions en matière d'accessibilité, de fonctionnalité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique, ou de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique, ou à développer la production d'énergie renouvelable.

2.3. Adaptations mineures :

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

- La nature du sol (géologie, géotechnique, présence de vestiges archéologiques par exemple,) ; la configuration des terrains (topographie, forme, ...)
- Le caractère des constructions avoisinantes ;

Ces adaptations mineures ne donnent en aucun cas lieu ni au rajout d'un sous sol à destination autre que le stationnement des véhicules ni au changement de la réglementation afférente à la zone

2.4. Modifications particulières :

Conformément aux dispositions du dernier paragraphe de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières permettant de garantir la mise en œuvre des dispositions du plan d'aménagement peuvent être apportées à l'occasion de l'examen des demandes d'autorisations de lotir ou de créer un groupe d'habitations.

Ces modifications particulières concernent exclusivement le paragraphe 9 de l'article 19 précité portant sur 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 règles du prospect, le COS, le CUS et les servitudes architecturales.

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

-  La réponse technique idoine pour réaliser les dispositions du plan d'aménagement ;

- ✚ Un moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du projet ;
- ✚ Une possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures) sans frais supplémentaires pour la collectivité territoriale ;

Les modifications particulières ne peuvent pas être opérées à l'encontre des orientations du plan d'aménagement et ne peuvent être pas octroyées si elles portent atteinte à l'intérêt général et aux droits des tiers en termes de couverture du territoire en équipements et espaces publics.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront examinées par une commission composée du Gouverneur de la Province de Boulemane, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, et le Président de la Commune de Missour.

A cette commission peut s'adjoindre tout service dont l'avis est jugé nécessaire.

2.5. Contribution au programme visant la lutte contre l'habitat insalubre :

Les projets faisant l'objet de convention dans le cadre du programme de la lutte contre l'habitat insalubre et la résorption des bidonvilles, seront examinés préalablement à leur dépôt en vue de l'obtention des permis et autorisations nécessaires, par une commission préfectorale composée du Gouverneur de la Province de Boulemane, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, et le Président de la Commune de Missour et ce, pour définir les mesures techniques et urbanistiques requises devant servir de référentiel pour l'examen des projets en question par les Commissions techniques.

A cette commission peut s'adjoindre tout service dont l'avis est jugé nécessaire.

Le territoire couvert par le plan d'aménagement de la Commune de Missour est divisé en Zones et Secteurs, dont les caractéristiques et les règles sont définies ci après

Les projets intégrant le programme précité peuvent bénéficier des adaptations urbanistiques particulières en application des dispositions des alinéas 1 et 9 de l'Article 19 de la Loi 12-90 relative à l'urbanisme. Lesdites adaptations concernent le zonage, les règles de constructibilités, la non application des règles concernant la contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation, la mixité sociale... Toutefois, la valorisation des équipements publics nécessaires doit être prévue dans le cadre de l'opération et figurant dans le document contractuel du proje

ARTICLE 3 : Division du territoire en Zones et Secteurs.

Le territoire couvert par le plan d'aménagement de la Commune de Missour regroupe des zones urbaines et des zones d'activité indiquées sur le plan par une représentation appropriée figurée en légende et énumérée ci-après

- Tissu engagé à restructurer **TER** ;
- Zone d'habitat continu en (R+2) **HC2** ;
- Zone d'habitat de type immeuble en (R+3) **IM** ;
- Zone d'habitat continu amélioré (R+2) **HCA2** ;
- Zone mixte d'habitat et d'équipement **HE** ;
- Zone d'habitat villa (R+1) **HV** ;
- Zone d'installation touristique **ZIT** ;
- Zone hôtelière **ZT1** ;
- Zone d'activité **ZA** ;
- Zone de projet **ZP** ;
- Zone de servitude non aedificandie **SNA**

ARTICLE 4 : Desserte des terrains, accessibilité et stationnement

4.1. Desserte et accès par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Le permis de construire est refusé sur tout terrain qui ne sera pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des ordures ménagères

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Des cheminements praticables adaptés à l'état des personnes à mobilité réduite peuvent être créés dans les constructions ouvertes au public pour leur permettre de circuler en toute liberté et facilité. Les constructions, voies et espaces extérieurs sont considérés comme facilement accessibles lorsque la personne handicapée peut y entrer, en sortir, s'y mouvoir, utiliser leurs différents services et bénéficier de toutes les fonctions pour lesquels ils ont été créés, dans les conditions normales d'utilisation et sans contradiction avec la nature du handicap.

4.1.1. Voirie et espace publics

Les voies d'aménagement publiques sont figurées sur le plan d'aménagement graphique. Les voies existantes ou à créer sont désignées par la lettre « V » suivie d'un numéro d'ordre.

Le plan d'aménagement localise les voies dont l'assiette est à modifier et les voies à créer. La nomenclature précise les largeurs de leurs emprises. En cas d'incohérence entre la nomenclature et le document graphique, le document graphique prime.

Les voies existantes figurant sur le plan d'aménagement sans indications particulières ou non énumérées sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle sauf possibilité d'élargissement conformément aux emprises réglementaires liées au zonage.

Les voies, les parcs de stationnement et les places publiques, indiqués sur le Plan d'Aménagement et figurés dans la Nomenclature, feront partie du domaine public communal. Les voies existantes, chemins piétons et les tronçons réalisés suite aux élargissements, ainsi que leur prolongement, figurés ou non sur le plan et non énumérés au tableau qui figure en annexe, et d'une manière générale les emprises publiques libres sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public communal.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante leurs principales caractéristiques.

Pour les parcs de stationnement, la nomenclature indique leur nature : parc en surface, parc en souterrain. Pour les véhicules particuliers, les places de stationnement devront avoir des dimensions minimales de 2,50m sur 5,00m.

Des parkings en ouvrage (en sous-sol) à réaliser par des opérateurs privés peuvent être autorisés sur des terrains affectés par le présent plan d'aménagement à des espaces verts à condition de préserver le caractère public et ouvert de l'espace vert à aménager en surface et dont le modèle de la réalisation et de la gestion devra faire l'objet d'une convention avec la commune.

Pour les nouveaux lotissements, groupements d'habitations, les secteurs en mutation ainsi que ceux nouvellement urbanisables l'implantation des constructions doit permettre l'élargissement et la création de voies d'emprises minimales définies comme suit

- Pour le secteur (R+3) : 14m
- Pour le secteur (R+2) : 12m
- Pour le secteur Villa : 12m
- Dans les zones d'activités industrielles 3^{ème} catégorie et artisanales : 12m

4.1.2. Accès piétons :

Font ou feront partie du domaine public, les chemins piétons figurés sur le plan, représentés dans le règlement par le symbole « CP » suivi d'un numéro et énumérés avec leur largeur d'emprise au tableau qui figure en annexe.

4.1.3. Accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- Les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur les lieux.

4.2. Desserte par les réseaux et collecte des déchets :

La desserte des parcelles par les réseaux publics (d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, d'électricité et de téléphone) est conditionnée comme suit :

4.2.1. Eau potable :

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes raccordé au réseau public.

4.2.2. Eau pluviale :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux non infiltrées dans ledit réseau.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout branchement sur le réseau public d'eau pluviale devra être muni d'un séparateur d'hydrocarbure, dans le cas de l'aménagement d'aires de stationnement d'une surface supérieure ou égale à 100m².

4.2.3. Electricité :

Tout raccordement d'une construction nouvelle sera réalisé en souterrain depuis le domaine public

4.2.4. Assainissement :

Toute construction ou installation à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques actuelles ou prévues.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

4.2.5. Collecte des déchets :

Les constructions nouvelles comportant 10 appartements et plus doivent comporter des locaux collectifs de stockage des déchets d'une superficie de 5m².

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés en rez-de-chaussée ou en sous sol. Les locaux seront isolés et fermés.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

4.3. Aires de stationnement, de dépose et de livraison

4.3.1. Stationnement des véhicules à moteur :

Le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré sur des parcelles dédiées aux parkings, sur la parcelle privative, en sous-sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés.

Le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques suivantes

- ✚ Voies d'aménagement de toute emprise
- ✚ Voies de lotissements de moins de 15m d'emprise

La création d'aires de stationnement dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes des lots n'est pas permise à l'exception de la zone « HV ».

Pour les parkings d'une capacité inférieure à 30 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimum de 2,80m. La largeur de la porte d'accès au parking sera également de 2,80m minimum.

Pour les parkings d'une capacité supérieure ou égale à 30 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5 m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2,80m minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5m et 2,80m.

La cote de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur rue. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une circulation satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Les normes à respecter sont les suivantes :

a- Habitat :

Dans le cadre de construction

Une place minimum par logement dans toutes les zones à l'exception de la zone HC2.

Une place minimum pour 200m² de surface plancher de logement pour la zone « HC2 » si le stationnement n'est pas pris en compte dans le cadre du lotissement.

Toutefois, pour les parcelles de terrain situées dans des secteurs engagés ayant une superficie égale ou inférieure à 160m², il n'est pas exigé de place de parking sur la parcelle privative.

Dans le cadre des projets de lotissements

Des aires de stationnement doivent être assurées à raison d'un minimum d'une place de parking par lot à l'exception de la zone « HC2 ».

Pour la zone « HC2 », une place de stationnement au minimum pour 200 m² de surface plancher de logement et 100m² de surface hors œuvre de plancher d'activité commerciale.

Si les places de stationnement ne sont pas comptabilisées dans le cadre du lotissement, elles seront prévues au niveau des lots issus du lotissement.

Dans ce cas, le parcellaire doit être supérieur ou égale à 150m² pour le secteur «IM-R+3 » et les lots recevant les parkings doivent être continus et regroupés dans un ou des îlots isolés

- b- Bureau** : une place minimum pour 80 m² de surface plancher ;
- c- Equipement** : une place minimum pour 70 m² de surface plancher ;
- d- Industrie** : une place minimum pour 200 m² de surface plancher ;
- e- Artisanat** : une place minimum pour 120 m² de surface plancher ;
- f- Commerce, services** : une place par 50m² de plancher. Pour la zone «HC » une place pour 100 m² de plancher ;
- g- Hôtel** : une place minimum pour 6 chambres et une place de bus pour 100 chambres
- h- Clinique** : 3 places par bloc opératoire et 1 pour l'administration.

Les superficies des parkings sont calculées à raison de 25m² par place de voiture.

Des mesures incitatives sont prévues en cas de réalisation de places additionnelles de stationnement selon les conditions et les modalités figurant dans l'article 13 du présent règlement

4.3.2. Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions dédiées à l'activité (hôtelière, commerciale ou industrielle) doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants.

*** Bureaux :**

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2500m², il doit être réservé sur ledit terrain, en plus des places de stationnement réglementées, les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

*** Commerce, artisanat, industrie :**

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 2500m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

*** Entrepôt :**

Sur tout terrain comportant une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès de véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

*** Hébergement hôtelier :**

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4m. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

*** Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour les établissements faisant partie de cette catégorie, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention.

Des mesures d'atténuation ou des propositions d'aménagement en dehors du terrain peuvent être tolérées dans le cas de l'impossibilité de le réaliser à l'intérieur du terrain en raison des aménagements existants, de la forme de la parcelle, de la topographie du terrain,

En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

ARTICLE 5 : Equipements publics et privés d'intérêt général.

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics. La nomenclature et la destination de ces terrains sont indiquées en annexe. Leur occupation pour toute autre destination y est interdite à l'exception des dispositions du dernier paragraphe de l'article 28 de la loi 12-90.

Sur ces terrains s'appliquent les règles de hauteur, d'implantation de recul sur les voies et sur les limites séparatives de la zone sur laquelle ils sont situés. Toutefois, lorsque des nécessités propres au fonctionnement particulier d'un équipement public le justifieront, les règles de hauteur pourront ne pas être applicables ainsi que les règles d'utilisation et d'occupation du sol en tenant compte des différentes contraintes et exigences afférentes à la réalisation desdits équipements publics. Cette disposition s'applique également aux équipements publics non localisés sur le plan d'aménagement.

La nomenclature, la nature et l'affectation des équipements publics localisés sur le plan d'aménagement sont indiquées en annexe indiquant s'il s'agit d'équipements existants ou à créer.

Un changement d'affectation d'un équipement public par un autre équipement, soit projeté dans le cadre du plan d'aménagement ou dans le cadre de la contribution à la réalisation des équipements publics au sein de la même unité foncière, peut être toléré après accord du département affectataire sous réserve de préserver le caractère public.

5.1 Contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation

Pour l'ensemble des terrains ou des unités foncières existantes de superficie supérieure à 5000 m² grevés ou non d'équipements publics, un ratio de 10% de la surface est à réserver à ces derniers sans droit à aucune indemnisation par l'Etat. Ce ratio est calculé à partir de la surface lotie.

5.2 Conditions suspensives de contribution à la réalisation des équipements publics

La disposition de l'aliéna 4.1 concernant la contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation ne s'appliquent pas aux :

- Unités foncières existantes de superficie brute après déduction des voies d'aménagement inférieure ou égale à 5000m² ;
- Zones d'activités économiques à vocation logistique, industrielle, ou tertiaire ;
- Projets exclusivement dédiés aux activités de commerce, de bureaux, d'hôtellerie ou de services situés dans les secteurs d'habitat ;
- Unités foncières existantes frappées par des voies d'aménagement et des équipements publics projetés dans le cadre du plan d'aménagement à hauteur de 50% ou plus de leur superficie ;
- Modification des lotissements approuvés « Ne-varietur » dès clôture de l'enquête publique afférente au présent plan d'aménagement.

5.3 Implantation des équipements publics à céder

Le choix de l'emplacement des parcelles réservées aux équipements publics n'ouvrant pas droit à indemnité doit être proposé de sorte à assurer le regroupement et la consolidation de noyaux en faveur de la cohésion sociale et de l'amélioration de l'accessibilité aux services publics en tenant compte également du développement futur des propriétés mitoyennes ou dans le cadre de centralité de quartier en fonction de la taille de la parcelle objet du projet. La parcelle de terrain à céder doit être raccordée aux divers réseaux internes au projet.

Les modalités de mobilisation de la partie résiduelle de la surface des équipements publics en cas de dépassement du ratio cité ci-haut, sont explicitées au niveau de l'article 14 du présent règlement

5.4. Affectation et cession des équipements publics à céder :

La désignation de l'affectation des lots de terrain réservés aux équipements publics à céder dans le cadre de la contribution à la réalisation des équipements sans droit à aucune indemnisation sera définie par une commission composée du Gouverneur de la Province concernée, du Directeur de l'Agence Urbaine, du Président de la Commune. Ladite commission doit désigner l'affectation de l'équipement ou des équipements avant la réception provisoire des travaux d'équipement du lotissement ou groupe d'habitation en question. Il sera ainsi procédé à la désignation du département affectataire (Etat/Commune) selon les besoins de chaque secteur où se situe le projet en question à savoir :

- **Equipement à céder au profit de l'Etat** : il s'agit notamment des équipements publics socio-collectifs (centres de santé, hôpitaux, écoles, collèges, lycées, administrations, ...).

- **Equipement à céder au profit de la commune** : les équipements de proximité édictés par la loi organique 113.14 relative aux communes ;

La réception provisoire de tout projet ne peut se faire qu'après production du document portant cession du lot de terrain à céder. Le plan de masse, le plan après bornage ainsi que l'ensemble des documents écrits et graphiques doivent mentionner clairement le numéro distinct de chaque lot à céder et la mention « équipement public cédé sans droit à aucune indemnisation ».

Les formalités administratives pour l'accomplissement de la procédure effective de cession dudit lot ou des lots à céder doivent être achevées dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de réception provisoire du projet. Les cahiers des charges desdits lotissements ou groupes d'habitations doivent mentionner la possibilité accordée à l'Etat ou à la commune d'entreprendre l'ensemble des mesures administratives et juridiques devant permettre l'inscription en leurs noms des terrains objet de la cession sans indemnité (inscription de pré notation ou de toutes autres charges sur les livres fonciers de l'opération).

Dans l'attente de la valorisation des équipements à édifier sur les terrains cédés, une exploitation provisoire (terrains de sports à l'air libre, des espaces verts, des aires de jeux, ...) par la commune ou par le maître d'ouvrage desdits terrains est envisageable à condition d'assurer l'ouverture au public des installations réalisées et la gratuité des services offerts. Les formes et les conditions d'exploitation provisoire des terrains cédés dans l'attente de la valorisation des équipements envisagés doivent être définies préalablement par une commission composée du Gouverneur de la Province, du Directeur de l'Agence Urbaine, du Président de la Commune.

5.5 Des équipements privés d'intérêt général

Aux équipements susmentionnés s'ajoutent des équipements privés d'intérêt général, repérés par l'indice "G".

Les parcelles de terrains affectées aux équipements privés d'intérêt général peuvent recevoir des projets intégrés.

Les parcelles réservées « G » peuvent faire l'objet d'un lotissement destiné exclusivement aux équipements privés d'intérêt général à condition que chaque lot respecte un minimum parcellaire de 1000 m² et une largeur de façade minimale de 25m. Les dispositions réglementaires appliquées en matière de constructibilité des lots (hauteurs, emprises des voies ...) sont celles de la zone où se trouve l'équipement en question. Lorsque la superficie du terrain est supérieure ou égale à 5000 m², la réservation d'un espace vert conformément au présent règlement est exigée.

Dans le cadre des projets de lotissement et des groupes d'habitation, il peut être autorisé un changement d'affectation des équipements privés d'intérêt général après s'être assuré que ledit changement est compatible avec la vocation du secteur et que ce changement ne peut être cause de nuisance ni à l'égard des habitants ni des usagers des constructions avoisinantes.

5.6 Possibilité de translation des équipements publics ou privé d'intérêt général

Les équipements publics et privés d'intérêt général projetés dans le cadre du présent plan d'aménagement peuvent être translatés au sein de la même assiette foncière sous réserve de préserver les mêmes surfaces et configurations des assiettes foncières proposées initialement en dehors des parcelles difficilement constructibles ou situées dans des zones à risques (inondation, présence des lignes électriques HT ou THT, topographie accidentée, ...) et d'assurer l'accessibilité à l'équipement en question et son raccordement aux réseaux divers, ...

Cette translation devra prendre en compte le même principe suscité permettant le regroupement et la consolidation de noyaux en faveur de la cohésion sociale et de l'amélioration de l'accessibilité aux services publics en tenant compte également du développement futur des propriétés mitoyennes ou dans le cadre de centralité urbaine.

ARTICLE 6 : Servitudes.

6.1. Servitude liée aux infrastructures :

Les servitudes non-ædificandi relatives au passage d'infrastructures de distribution d'eau, d'assainissement, d'énergie électrique, de gaz, des télécommunications et des produits pétroliers doivent être prévues conformément aux normes arrêtées par les services compétents.

Les lignes électriques aériennes disposent d'une servitude de 8m minimum de part et d'autre de l'axe de la ligne de haute tension et de 16m pour la très haute tension, cette servitude peut être supérieure selon la nature et le nombre de lignes conformément aux normes arrêtées par les services de l'Office National d'Electricité et d'Eau Potable (ONEE).

S'il y a déplacement ou suppression des lignes électriques, après accord du service concerné (ONEE) les servitudes non ædificandi de ces lignes seront supprimées. Les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent.

Les conduites d'eau potable ont des emprises variant selon les diamètres des conduites et leurs nombres. Ces emprises doivent être préservées sur toute leur largeur en terrain non ædificandi, exemptes de toute construction et /ou aménagement de voiries, de collecteurs d'assainissement ou tout autre ouvrage public. Tout aménagement ou toute traversée de ces emprises par une voie ou par un collecteur d'eau usée doit se faire conformément aux directives de l'Office National d'Eau et d'Electricité (Branche Eau Potable) et des régies et services chargés de la gestion des réseaux.

6.2. Servitude liée à la protection des cimetières :

« C » suivi d'un numéro d'ordre. Il constitue un espace clôturé et planté dont le gardiennage et la maintenance sont à la charge de la commune.

Les cimetières sont entourés par une servitude non-ædificandi de 30m de largeur au sein de laquelle toute construction est interdite.

Les constructions existantes autorisées avant la date d'homologation du plan d'aménagement, peuvent recevoir des modifications ne portant pas sur l'extension ni horizontale ni verticale desdites constructions.

6.3. Servitudes des oueds :

Espace naturel frappé de servitude non-aedificandi sur l'ensemble de son emprise. Aucune construction ni aucune installation fixe ou amovible n'y est tolérée à l'exception des ouvrages hydrauliques.

Dans ces zones, toute construction de quelque nature que ce soit est formellement interdite. Toutefois, des voies de circulation, des aménagements récréatifs et des espaces verts peuvent y être autorisées afin de sauvegarder ces espaces des risques de pollution notamment les dépôts d'ordures non contrôlés ou les constructions non réglementaires.

L'emprise de ces servitudes non-aedificandi devra respecter la délimitation établie par les services de l'ABHM. En cas de réduction de ladite emprise de servitude non-aedificandi, les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent.

Toute autorisation de construire ou de lotir sur des terrains concernés par le domaine public hydraulique est tributaire de l'avis de l'Agence du Bassin Hydraulique de Moulouya.

6.5. Révision des servitudes :

Des adaptations des dispositions afférentes à l'ensemble des servitudes ou réglementations particulières, peuvent être accordées sous réserve de l'accord des services gestionnaires concernés. Les dispositions urbanistiques des zones ainsi libérées seront applicables aux demandes de permis de construire et aux autorisations de lotir et de créer un groupe d'habitations

ARTICLE 7 : Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions

7.1. Prescriptions architecturales :

7.1.1. Garde-corps et acrotères :

Les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1,20m de hauteur.

7.1.2. Eaux pluviales :

Toute descente d'eau pluviale, ou de trop plein de réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade ; les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

7.1.3. Antennes :

Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, elles doivent être implantées au moins à 3m en arrière de la façade.

Pour les logements collectifs, il sera prévu un seul dispositif d'antennes paraboliques ou hertziennes ; toute installation d'antennes individuelles y est interdite.

7.2. Recommandations architecturales :

7.2.1. Recommandations générales :

Le permis de construire peut-être refuser ou n'être accorder que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs, ...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs, ...) et des couvertures (terrasses, retraits, ...).

Pour ce qui est des modifications et des surélévations des constructions existantes, les projets devront respecter les dispositions réglementaires du présent plan d'aménagement.

Seules les constructions objet de surélévations, ou modifications ne présentant aucune anomalie dans leur structure porteuse en béton armé, et ce, après rapport de diagnostic établi par un bureau d'étude agréé et visé par un bureau de contrôle agréé, désignés à cet effet, pourront bénéficier des dispositions réglementaires prévues par le dit plan d'aménagement.

Un bureau d'étude et un bureau de contrôle agréés se chargeront de statuer sur la stabilité de toutes les constructions existantes et de celles destinées à connaître une surélévation ou une modification conformément aux dispositions réglementaires du présent plan d'aménagement.

Ainsi que de l'impact éventuel et des mesures à entreprendre en vue d'éviter des éventuelles nuisances sur les constructions mitoyennes.

Les mêmes bureaux d'étude et de contrôle doivent s'engager quant au suivi de la mise en œuvre du projet une fois autorisé.

S'il est attesté par le bureau d'étude ou le bureau de contrôle des défaillances constatées au niveau des structures porteuses de la construction, des travaux de consolidation devront être réalisés, suivis d'une attestation du bureau d'étude et du bureau de contrôle attestant de la conformité de la construction aux règles et normes en vigueur en matière de stabilité.

7.2.2. Recommandations spécifiques :

a. Façades :

La protection des façades peut employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine ou moderne : les brises soleil horizontaux ou verticaux, les projections au-dessus des ouvertures, les écrans du type persienne, les claustras et pergolas, les toiles tendues, ...etc.

Toute construction devra intégrer les systèmes de climatisation dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures.

b. Couleurs :

Les couleurs dominantes des façades doivent rester dans les tons de la ville de Missour (Blanc Ral 9016, Beige Ral 1024 et Beige gris Ral 7003) sauf en cas d'utilisation de matériaux pérennes ou de modification de cette couleur.

c. Saillies d'éléments de construction :

c.1 Dispositions relatives à l'habitat économique en R+2

Les encorbellements ne seront autorisés que sur des voies, dont la largeur est égale ou supérieure à 10m, selon une saillie maximum de 1.00 m dont la hauteur au sol ne sera pas inférieure à 2.60 m.

- Un lot pourra recevoir un encorbellement sur chaque façade.
- L'encorbellement sera calculé linéairement et ne doit en aucun cas dépasser les 2/3 de la façade (encorbellement fermé et ouvert cumulé). Le 1/3 restant sera sans encorbellement.
- Le traitement d'angle reste à l'appréciation de la commission d'étude.

c.2 Dispositions relatives à la zone immeuble

Les saillies des étages construits à l'alignement ainsi que celles des étages construits en retrait de l'alignement doivent être inférieures ou égales à :

- 1.00m pour les voies de 10 à moins de 15 m de large ;
- 1.20 m pour les voies de 15 à moins de 18 m de large ;
- 1.40 m pour les voies de 18 à moins de 21 m de large ;
- 1.60 m pour les voies de 21 à moins de 24 m de large ;
- 1.80 m pour les voies de 24 à moins de 27 m de large ;
- 2.00 m pour les voies d'une largeur supérieure à 27m.

Aucune saillie de plus de 0.20m n'est autorisée sur les rues de moins de 10m de large.

Les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis au-dessus du sol de la voie publique à une hauteur inférieure à 4m.

Les encorbellements fermés ou ouverts doivent être éloignés des limites mitoyennes d'une distance supérieure ou égale à la saillie.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 1/3 de la surface totale de la façade pour les immeubles édifiés en bordure des rues de moins de 18m de large. Les encorbellements pourront égaler le 1/2 de la façade des immeubles situés en bordure des rues de 18m et plus. Toutefois, une tolérance peut être acceptée, pour des raisons d'esthétiques et la commission d'étude se réserve le droit d'en juger.

Pour le calcul des surfaces des encorbellements fermés, de forme trapézoïdale ou similaire, il sera tenu compte de la largeur moyenne.

Pour les bâtiments ayant plusieurs façades sur rue, chaque façade sera considérée isolément pour le calcul des surfaces permises aux constructions fermées en encorbellements.

Chaque pan fermé sera compté, ou isolément, ou avec l'une des deux façades qu'il sépare au choix du constructeur.

d. Clôture :

Les clôtures sur rue doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 1,20m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale de 60cm. La hauteur des clôtures en limite séparative entre propriétés ne doit pas dépasser 2,50m. Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

ARTICLE 8 : Espaces libres, plantations et espaces verts.

8.1. Caractéristiques des espaces libres et des espaces verts :

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

La nomenclature, prévue en annexe, en précise la nature, qu'ils soient existants ou à créer.

Sur les terrains correspondants à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édifices bas indispensables pour l'entretien de ces espaces, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m.

Les espaces libres et les espaces verts doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existants ou projetés sur les terrains voisins doit être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétation.

Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons,).

Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis.

Dans les espaces libres, sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte.

Tout terrain non constructible résultant des assiettes foncières qui ont fait l'objet d'opérations de lotissement ou d'aménagement, sera considéré comme étant un espace libre et devra être aménagé en tant qu'espaces publics, espaces verts, places ou parkings.

La règle fixe relative à la création des espaces verts: mails, jeux, jardins...fixe la surface allouée auxdits espaces à :

- Une surface 10% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules pour toutes les zones sauf zone ZA et HV ;
- Une surface 7% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules pour la zone d'activité ;
- Pour la zone HV Une surface de 20m² par villa est exigée pour un projet de 10 villas et plus
- **8.2. Plantations :**

Les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager. Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de surface végétalisée

ARTICLE 9 : Prises-en compte des enjeux environnementaux

9.1. Le climat :

Les maîtres d'œuvre doivent tirer parti des conditions climatiques pour diminuer les consommations énergétiques des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers. Trois axes d'action sont à développer :

- Améliorer la performance thermique des bâtiments neufs ou anciens pour optimiser les besoins de chauffage ;
- Maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager) ;
- Limiter le recours à la climatisation.

Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes

- Dimensionner les ouvertures en fonction de leurs orientations afin de capter les rayons solaires l'hiver et de s'en protéger l'été ;
- Renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations... qui projettent de l'ombre et protègent ces orientations ;
- Utiliser des loggias, des jardins et des toits terrasses, bien ombragés, pour étendre les espaces habitables suivant l'orientation ;
- Installation d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire

Plus généralement, pour les bâtiments neufs comme pour les réhabilitations, il conviendra de favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'utilisation des énergies renouvelables.

Toutefois, une majoration pourrait être accordée aux projets intégrant les techniques de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables comme stipulés dans l'article 16 en faveur de l'efficacité et de la performance énergétique.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci.

9.2. Risques et pollution :

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques d'incendie ou d'explosion.

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, etnotamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le solet d'émission de fumées polluantes, vapeurs ou odeurs.

Pour les terrains ayant servis à des activités particulières jugées nocives ou à risque (substances toxiques, chimiques, explosifs, ...), le pétitionnaire doit fournir une attestation d'acceptabilité environnementale validée par les services compétents, avant la délivrance detoute autorisation.

ARTICLE 10 : Définition

Afin de contribuer à l'amélioration de l'impact des outils de la planification urbaine dans un contexte marqué par des changements rapides mettant en évidence des difficultés pour faire évoluer et mettre en place de nouvelles approches face aux transformations et aux préoccupations actuelles du développement urbain, le présent règlement intègre le principe de la règle fixe et de la règle alternative.

Les règles alternatives intégrées dans le présent règlement concernent les éléments suivants :

- La perméabilité des sols ;
- La contribution à la réalisation des équipements publics ;
- La contribution à la réalisation de la politique du stationnement ;
- Le regroupement des parcelles ;
- Le développement des filets de hauteur le long des voies d'aménagement.

La mise en œuvre de ce principe se manifeste par des mesures concrètes et opérationnelles visant la rationalisation de la consommation de la ressource foncière et la maîtrise de l'étalement urbain, le renforcement de l'offre en équipements et services au public, l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère et de la résilience territoriale.

Il est escompté à travers ce principe la genèse des nouvelles formes urbaines innovantes et de grande qualité architecturale et paysagère, présentant de nombreux avantages environnementaux et socioéconomiques à travers une bonne gestion intégrée et durable de l'espace urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers.

Les règles fixes sont celles prévues pour chaque zone à respecter obligatoirement : le zonage, la voirie, les équipements et toutes les servitudes du plan d'aménagement, le coefficient d'utilisation du sol, le coefficient d'occupation du sol, la hauteur maximale, l'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives et au fond de parcelle, le ratio d'espaces verts, les ratios de places de stationnement à créer en fonction de la nature de l'occupation.

Les règles alternatives, sont facultatives, elles renseignent la manière avec laquelle les objectifs majeurs découlant des objectifs du projet de territoire arrêté lors des phases de diagnostic et d'élaboration des scénarios d'aménagement dont notamment ceux figurant au niveau du deuxième paragraphe ci-haut ou découlant des objectifs des programmes et orientations issues des politiques publiques.

ARTICLE 11 : Modalités de mise en œuvre

La majoration de la surface de planchers hors œuvre nette en application de l'une ou de plusieurs règles alternatives concerne uniquement les opérations intégrées réalisées par le porteur du projet (projets valorisés et construits dans leur intégralité par le porteur du projet). Seule la règle alternative relative au développement des filets de hauteur le long des voies d'aménagement concerne les projets de lotissement.

Les règles alternatives ne sont pas applicables à l'intérieur des zones de proximités des Palais et demeurs royaux ainsi qu'aux zones limitrophes ayant un impact direct ou indirect sur ces zones de proximité.

La mise en application de l'une ou de plusieurs règles alternatives doit faire l'objet d'une note justificative illustrée par une analyse urbaine, architecturale et paysagère traduite par des schémas et des graphiques illustrant les modalités de prise en considération des différents aspects évoqués à l'Article 9 ci-dessus

La note justificative élaborée par l'équipe en charge de la maîtrise d'œuvre précisant les règles alternatives adoptées et leurs modalités de calcul doit être jointe à la demande d'obtention du permis ou de l'autorisation de lotir ou de construire des groupes d'habitations.

La mise en application de l'une ou plusieurs règles alternatives doit intégrer celle relative à la perméabilité des sols.

Les incitations sous forme de majoration de la surface de planchers hors œuvre nette SHON en cas de l'intégration de l'une ou de l'ensemble des règles alternatives ne peuvent dépasser 25% de la surface de planchers hors œuvre nette générée par l'application de la règle fixe.

Les majorations de planchers doivent être déclinées exclusivement sous forme d'attiques ou d'émergences ne dépassant pas la moitié du nombre de niveaux prévue en application de la règle fixe du secteur où se situe le terrain objet du projet.

La surface constructible ainsi générée par la majoration de la surface de planchers hors œuvre nette SHON est soumise à l'ensemble des règles prévus par la réglementation en vigueur et notamment celles du présent règlement d'aménagement.

L'implantation des émergences et des attiques peut s'appliquer sur un ou plusieurs volumes du projet permettant une véritable innovation architecturale et urbaine et s'inscrire en cohérence avec le projet et son environnement (contraintes naturelles, sites classés, topographie du site, contraintes techniques, ...). Cette implantation doit aussi assurer le respect des dispositions urbanistiques en application du présent règlement d'aménagement (notamment celles liées aux servitudes, aux minimas parcellaires et largeur de façades, aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques, au fond de parcelle et aux limites séparatives, aux règles de constructibilité, ratio d'espaces verts et espaces libres, ...).

L'implantation des émergences devra se limiter à une occupation ne dépassant pas 1/3 de l'emprise au sol de chaque bloc. Quant à l'implantation des attiques, ils doivent se limiter à une occupation ne dépassant pas la moitié de l'emprise au sol de chaque bloc tout en observant un retrait minimal de 3 m par rapport aux alignements sur voies et par rapport à l'emprise des blocs pour les projets devant respecter un retrait par rapport à l'alignement sur voies en un ou deux niveaux sommitaux.

ARTICLE 12 : Perméabilité des sols

L'analyse des formes générées par l'urbanisation accélérée renseigne sur une forte imperméabilité des sols nuisant ainsi au ruissellement et au développement des conditions favorables à la biodiversité et accentuant les risques d'inondations.

Outre la création de conditions favorables à la biodiversité et à la qualité du paysage ainsi générée, cette règle alternative permettra une innovation urbaine et architecturale à travers des formes urbaines diversifiées, une emprise au sol réduite en faveur des espaces ouverts et un meilleur cadre de vie.

Cette règle alternative est traduite sous forme de majoration plafonnée de la surface de plancher hors œuvre nette dans le cas de l'atteinte d'un seuil préalablement fixé dit coefficient de perméabilité des sols exprimant le rapport entre la surface perméable et la surface globale du terrain.

Le Coefficient de Perméabilité des Sols CPS exprime le rapport entre la surface perméable et la surface globale du terrain après déduction des voies d'aménagement.

Par surface perméable, il est entendu l'ensemble des espaces végétalisés au sol permettant l'infiltration naturelle des eaux superficielles. Les espaces aménagés en tant que parkings paysagers adoptant des solutions de revêtement assurant l'infiltration des eaux sans ruissellement superficielle avec des caractéristiques des fondations adaptées (perméabilités et stabilités) peuvent être comptabilisés dans la

surface perméable sans toutefois dépasser un plafond de 15% de cette dernière.

Les bassins d'orage et/ou de rétention des eaux pluviales ainsi que les aménagements hydrauliques ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la surface perméable et du coefficient de perméabilité des sols.

Les surfaces végétalisées sont calculées à partir de la surface brute de l'assiette foncière objet du projet après déduction des voies d'aménagement, des équipements publics et des servitudes d'utilité publique.

Dans le cas des îlots ouverts, les espaces perméables internes à l'îlot sont comptabilisés dans le calcul de la surface perméable et du coefficient de perméabilité des sols.

Les surfaces qui en résultent doivent être aménagées en espaces végétalisés, afin d'assurer des ruptures créant ainsi des vues traversantes favorisant l'action de la lumière et de la ventilation au cœur de l'opération.

Le pourcentage de la SHON additionnelle générée par l'application de la règle fixe est calculé comme suit :

Pourcentage de la SHON additionnelle = $(100 \times \text{CPS}) - 15\%$

ARTICLE 13 : Contribution à la réalisation des équipements publics

Dans le cas où le terrain ou une unité foncière est grevé par des équipements publics figurant au plan d'aménagement dont la surface brute dépasse le ratio de 10% édicté dans l'article n°4 du présent règlement, deux choix sont à considérer par le pétitionnaire :

- Distinguer sur plan la partie réservée aux équipements publics objet de la contribution obligatoire n'ouvrant pas droit à indemnité de celle devant faire l'objet d'acquisition par les pouvoirs publics en application des procédures en vigueur ;
- Céder sans droit à indemnisation à l'Etat la totalité de la surface affectée à l'équipement public moyennant une majoration équivalente à 20% de la SHON générée par l'application de la règle fixe uniquement au surplus de la superficie de l'équipement projeté par le plan d'aménagement

ARTICLE 14 : Contribution à la réalisation de la politique du stationnement

Un dépassement du coefficient d'occupation du sol « COS » est accordé aux projets réalisant des places de stationnement additionnelles sous forme d'un parking en ouvrage avec un ou deux sous-sols ou à travers l'aménagement des sous-sols des places publiques et espaces verts de l'opération ou projetés par le plan d'aménagement en parking

Les choix suivants sont à considérer par le pétitionnaire :

- Parc de stationnement en superstructure ou en ouvrage : Pour chaque place additionnelle de parking réalisée, le porteur du projet bénéficiera de 10m² de la SHON à majorer en attique.
- Stationnement en sous-sols des espaces verts et places publiques de l'opération ou projetés par le plan d'aménagement : Pour chaque place additionnelle de parking réalisée, le porteur du projet bénéficiera de 15 m² de la SHON à majorer en attique

Lorsqu'il s'agit des espaces verts et places publiques de l'opération ou projetés par le plan d'aménagement, le modèle de la réalisation et de la gestion des espaces de stationnement devra faire l'objet d'une convention avec la commune.

Toutefois, la majoration de la SHON générée par l'application de la règle fixe ne peut aller au-delà de 5% de la SHON totale avec l'obligation de réaliser un minimum de 50 places de stationnement additionnelles.

La réalisation des espaces de stationnement doit respecter l'ensemble des normes réglementaires, notamment celles édictées dans le présent règlement relatif au stationnement des véhicules à moteur.

ARTICLE 15 : Regroupement des parcelles

Cette disposition vise principalement à favoriser l'émergence des opérations d'ensemble à plus large échelle qu'une seule unité foncière. Elle permet notamment de faciliter la construction de terrains enclavés ou de petite taille et de favoriser la réalisation des grandes opérations intégrées.

Cette règle alternative concerne les projets relevant des zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par les lettres IM, HC et HCA, où la réalisation des opérations sur des grandes parcelles sont encouragées à travers le regroupement de deux ou plusieurs unités foncières contiguës jusqu'à atteindre une surface minimale supérieure ou égale à 15ha.

Dans ce cas de figure les pétitionnaires remplissant cette condition pourront bénéficier d'une majoration de 10% de la SHON totale de la zone à développer sous forme d'attique.

ARTICLE 16 : Développement des filets de hauteur le long des voies d'aménagement

Cette disposition s'applique aux zones d'immeubles collectifs indiquées dans le présent plan d'aménagement par les lettres IM, HC et HCA. Elle vise principalement à favoriser la réalisation de filets de hauteur sur une profondeur maximale de 20m sous forme d'ilots implantés le long des voies d'aménagement. La superficie brute de la parcelle objet du lotissement doit avoir une superficie minimale de 1 Ha et la voie d'aménagement ne doit pas avoir une largeur inférieure à 25m. Les ilots doivent être obligatoirement valorisés au sein de l'opération de lotissement donnant ainsi droit à une majoration en hauteur correspondant à un seul niveau sur un maximum de 75% de la surface plancher de l'étage inférieur.

En cas de réalisation du projet dans son intégralité, le porteur du projet peut bénéficier des majorations issues de la mise en application des autres règles alternatives et ce, conformément aux dispositions de l'article 10 cité ci-haut.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE IV-DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT CONTINU EN (R+2) -HC2-

ARTICLE 17 : Définition de la zone.

La zone "HC2" est une zone urbaine mixte, constituée en grande partie de quartiers d'habitats denses composés d'habitations multifamiliales et des immeubles collectifs à l'alignement.

Elle peut recevoir du logement, des activités de commerces, de bureaux, d'hôtellerie, des équipements publics ou privés d'intérêt général et des services de proximité assurant ainsi une mixité fonctionnelle.

Cette zone peut aussi recevoir des activités d'animations et de loisirs sous forme de noyaux isolés.

Pour les nouveaux lotissements, les lots à Rez de chaussée commerciale ne doivent pas représenter plus de 40% de l'ensemble des lots. La continuité des voies commerciales existantes peut être conservée et la continuité du bâti ne peut dépasser 100 m linéaires.

En plus des règles fixes imposées dans la zone "HC2", des majorations peuvent être générées par l'application des règles alternatives conformément aux dispositions des articles figurant au chapitre III du présent règlement.

ARTICLE 18 : Occupation ou d'utilisation du sol interdites.

Sont interdits dans la zone HC2 :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie. ;
- Les entrepôts et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;

ARTICLE 19 : Constructibilité des parcelles.

- Dans cette zone, il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S.

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrains devront avoir une superficie minimale et une largeur minimale de 80 m² et 8 m de large.

- Au cas où le rez-de-chaussée est à usage commercial, celui-ci pourrait couvrir la totalité de la superficie sur une hauteur maximale de 4,50 m hors œuvre, la cour démarrera alors à partir du deuxième niveau avec des dimensions minimales de 3 x 4 m.

ARTICLE 20 : Hauteur maximale des constructions.

Les constructions ne pourront dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- R+2 : 11.50 m

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20 m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50 m.

ARTICLE 21 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Toute construction à édifier ne peut s'implanter à moins de 6 m de l'axe de la voie.

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies, sauf indication contraire du plan d'aménagement ;

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

Pour les secteurs engagés où l'emprise de la voie est inférieure à 8m, le dernier étage doit être prévu en retrait sur une distance égale à la moitié de sa hauteur.

ARTICLE 22 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Les cours auront une superficie minimale telle que définit dans le tableau ci-dessus ;

- Dans la zone HC2, lorsque le RDC est occupé par le commerce, la cour sera observée à partir du 1er étage.
- Les lots ayant plus d'une façade sont dispensés de cour, en cas de nécessité, une cour est à prévoir en respectant les règles de vis-à-vis et d'implantation telles que définit dans le tableau ci-dessus.

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

Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative à condition d'être limités par un mur d'une hauteur égale à 2,50 m.

ARTICLE 23 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

La distance séparant les façades en vis-à-vis, des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à 8m pour le secteur HC2.

Les superficies des cours ne pourront être réduites par l'établissement de cours communes entre propriétaires riverains.

ARTICLE 24 : Définition de la zone.

La zone de restructuration est une zone en partie couverte par des constructions existantes dont les constructions n'avaient pas fait l'objet d'une autorisation préalable et qui devront être couverts par un plan de redressement et un cahier des charges avant toute autorisation de surélévation ou de construction nouvelle.

Sa restructuration aura lieu sur la base d'un plan de détail d'affectation de zonage, de création de trame viaire et de projection des équipements nécessaires à la population de la zone.

Toute construction ou lotissement n'est autorisé qu'après l'approbation du projet de restructuration par les autorités compétentes.

Pour des quartiers ou des poches d'habitat déjà dotés d'un plan de restructuration ou qui seront couverts par un projet de plan de restructuration sont et seront gérés par les prescriptions de leur Cahier des Charges. En cas de changement du programme de restructuration et de délimitation, les terrains exclus de la zone "TER" bénéficieront du zonage limitrophe.

Comme mesure de transition et dans l'attente de l'élaboration des études de restructuration, les lots donnant sur voies existants peuvent recevoir des constructions en R+2 tout en respectant l'alignement de l'existant et la cour de 4m / 3m.

La délimitation des quartiers à restructurer pourra être redéfinie par une commission mixte composée de la Province de Boulemane, de la Commune de Missouri, l'Inspection Régionale de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Architecture et de l'Agence urbaine de Fès, en fonction de l'existant.

ARTICLE 25 : Occupation et utilisation du sol interdites.

Sont interdits dans la zone TER :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie. ;
- Les entrepôts et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;

ARTICLE 26 : Constructibilité des parcelles.

Pour cette zone, il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S. Les possibilités d'occupation sont limitées par le plan parcellaire des morcellements et des habitations existantes et par les hauteurs sous plafonds.

ARTICLE 27 : Hauteur maximale des constructions.

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.5 m et R+2

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport : aux voies, aux limites séparatives aux constructions sur une même propriété sont respectés.

ARTICLE 28 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

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, sur les voies de largeurs inférieure ou égale à huit mètres (08m) le 2^{ème} étage doit observer un recul de : $H-L/2$

- H : hauteur des constructions.
- L : Distance entre alignements.

ARTICLE 29 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Mis à part l'emplacement des cours et des patios imposés pour l'éclairage des pièces intérieures, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives des parcelles.

Lorsqu'elles sont implantées en retrait de ces limites pour dégager les superficies minimales des cours, elles doivent respecter un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur ($L = H/2$) avec un minimum de 4 m.

ARTICLE 30 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Les superficies des cours ne pourront être réduites par l'établissement de cours communes entre propriétaires riverains.

- Superficie de la parcelle inférieure à 80 m² la superficie de la cour est de 9 m² (3mx3m).
- Superficie de la parcelle 80 m² à 100 m² : la superficie de la cour est de 12 m² (4mx3m).
- Superficie de la parcelle supérieure à 100 m² : la superficie de la cour est de 16 m² (4mx4m).

ARTICLE 31 : Définition de la zone.

La zone "A" est une zone urbaine mixte où le développement et la création de logements, de commerces, de services, de bureaux, d'hôtellerie, et d'équipements publics et privés d'intérêt général sont encouragés.

ARTICLE 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdite.

Sont interdits dans la Zone IM :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie. ;
- Les entrepôts et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;

ARTICLE 33 : Possibilités maximales d'utilisation du sol.

Dans cette zone il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S.

Pour les nouveaux lotissements, groupements d'habitation la superficie et la largeur minimale des parcelles sont définies comme suit :

- Surface minimum de la parcelle 150 m²
- Largeur minimum de la façade est 10 m de large.
- Dimensions de la cour 4,5x4,5

Toutefois ces conditions ne s'appliquent pas au parcellaire existant avant l'homologation du dit plan d'aménagement

La continuité du bâti ne peut dépasser 100m linéaires.

ARTICLE 34 : Hauteurs des constructions.

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 15m et (R+3 étage)

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20 m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50 m

Aucune opération de surélévation sur R+2 n'est permise et ce dans le souci de favoriser les opérations de renouvellement dans les zones ayant connu une mutation de R+2 à R+3.

ARTICLE 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

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

La hauteur sur voie des constructions (H) peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé (L) multiplié par 1.2 : $H \leq L \times 1,2$

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

A l'angle de deux voies de largeur inégales, le droit de retour de gabarit de la voie la plus large sur la plus étroite est autorisé sur une distance égale au double de la largeur de cette dernière.

Pour les nouveaux lotissements, groupements d'habitation, les secteurs en mutation ainsi que ceux nouvellement urbanisables, l'implantation des constructions doit permettre l'élargissement et la création des voies de 14 m d'emprise.

ARTICLE 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

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

Au-delà de cette bande, des constructions peuvent être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée. Les constructions dépassant cette hauteur devront s'éloigner des limites séparatives d'une distance égale à : 4.5m

ARTICLE 37 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à 9m

ARTICLE 38 : Définition de la zone.

La zone d'habitat continu amélioré en R+2, - **HCA2** - est une zone urbaine dans laquelle **une zone de retrait d'une profondeur de trois mètres (3m)** est à observer en façade, l'espace ainsi dégagé est à traiter en jardinet.

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

L'aménagement d'un sous-sol, partiel ou total, n'y est pas autorisé.

ARTICLE 39 : Occupation ou d'utilisations interdites.

Sont interdits dans la zone HCA2 :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les entrepôts et les dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 40 : Constructibilité des parcelles.

Dans la zone HCA2, il n'est fixé ni COS ni CES

- Les lots doivent avoir une superficie minimale de 120,00 m² et une largeur minimale de 10,00 m sur la façade ;

ARTICLE 41 : Hauteurs des constructions

Les constructions ne pourront dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- 11.50 m et RDC+ 2 étages

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20 m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50 m.

ARTICLE 42 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf disposition graphique contraire, ou pour ne pas rompre l'ordonnancement des voies engagées, le mur de clôture de toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

Toutefois, dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme d'ouvertures...).

ARTICLE 43 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative à condition d'être limités par un mur d'une hauteur égale à 2,50 m.

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

- La surface minimale de la cour, lorsqu'elle éclaire des pièces habitables, est de 16,00 m² ;
- La surface minimale de la cour sur laquelle donne la cuisine et la salle de bain est de 6,00 m² ;
- Les lots d'angles peuvent être dispensés de cour à condition que l'ensemble des pièces habitables et cuisine soient éclairés directement sur la façade.

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

ARTICLE 44 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

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

ARTICLE 45 : Définition de la zone.

La zone "HV" est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel monofamiliale sous formes de villas isolées, villas jumelées, villas en bande.

Peuvent s'adjoindre à l'habitat individuel mono-familial, des équipements publics ou privés d'intérêt général, des activités d'animations et de loisirs sous forme de noyaux isolés de l'habitat.

ARTICLE 46 : Occupation ou d'utilisations interdites.

Sont interdits dans la zone HV :

- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les dépôts et les entrepôts ;
- Les commerces, équipements ou services sur les lots réservés aux villas à l'exception des de noyaux indépendants indiqués ci-dessus ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- 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 des villas est admise en s'intégrant à l'aspect résidentiel.

ARTICLE 47 : Constructibilité des parcelles.

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

- Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour la parcelle privative.

Villas individuelles	Superficie minimale	Largeur minimale	(COS)
Isolées	400 m ²	18 m	0,80
Jumelées	300 m ²	15 m	0,80
En bandes	200 m ²	10 m	Libre

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrains après lotissement créés postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir les dimensions minimales indiquées dans le tableau ci-dessus.

La longueur d'une bande de villa du secteur HV, ne doit pas dépasser 100m, une voie carrossable ou piétonne doit alors être prévue après chaque bande.

Les caves et sous-sols peuvent être autorisés dans tout ou partie de la zone constructible. La hauteur sous dalle des caves et sous-sol ne doit pas dépasser 2,50m. Les caves et sous-sols ne doivent pas être à usage d'habitation.

ARTICLE 48 : Hauteurs des constructions.

Chaque parcelle peut recevoir au maximum une construction de deux niveaux sur un soubassement de 1m maximum, sans dépasser une hauteur totale de 8,50m et RDC +1 étage.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximale de 2,50m. Une buanderie en continuité avec la cage d'escalier et en retrait par rapport au nu de la façade d'une superficie maximale de 5m² et une hauteur de 2.50m est admise.

ARTICLE 49 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction à édifier en bordure de toute voie doit observer un recul minimal de 5m en retrait de l'alignement des voies.

Les murs de clôture sur alignement doivent avoir au maximum une hauteur de 1,80m, et peuvent être surmontés d'un élément en claire voie de 0,60m. Les murs de clôtures sur alignement doivent être doublés d'une haie vive.

ARTICLE 50 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport aux limites latérales et de fond de la parcelle pour les villas jumelées et de 4m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés

Les murs de clôture en maçonnerie sur l'alignement peuvent avoir une hauteur maximale de 1,20 m. Ils peuvent être surmontés d'un élément ajouré de 60 cm.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faible importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

- Leur hauteur, acrotère compris, ne dépasse pas 2,50 m et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation ;
- Qu'elles soient accolées à la construction principale et implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.

Une cour anglaise est admise sur une seule bande, au fond de la parcelle ou en limites séparatives en dehors des zones de reculs imposés sur voies et emprises publiques.

Les murs de clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,20m.

ARTICLE 51 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Pour les secteurs HV, La distance séparant les façades en vis-à-vis de deux constructions sur la même propriété sera égale ou supérieure à 8m

ARTICLE 52 : Définition de la zone.

La zone mixte d'habitat et d'équipement est une zone urbaine existante où se mêlent des équipements publics et de l'habitat.

Dans cette zone, les équipements publics existants peuvent être étendus en plan comme en hauteur, et de nouveaux équipements publics peuvent être édifiés.

Deux types de logements peuvent y être construits :

- L'habitat continu amélioré **HCA2** ;
- L'habitat de type villa sous toutes ses formes : isolée, jumelée et en bande (zone **HV**).

ARTICLE 53 : Occupation ou d'utilisations interdites.

Sont interdits dans la zone HE :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les entrepôts et les dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 54 : Définition de la zone.

La zone touristique "ZIT" est une zone destinée à recevoir des activités touristiques d'hôtellerie, des clubs de vacances, d'animation, de sport, de loisirs et des équipements publics.

ARTICLE 55 : Occupation ou d'utilisations interdites.

Sont interdits dans la zone "ZIT" :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie ;
- Les entrepôts et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

ARTICLE 56 : Constructibilité des parcelles.

Dans cette zone, il n'est fixé ni Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S) ni surface maximale d'emprise au sol (C.E.S).

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de 1.000m² et une largeur de façade de 25 m.

ARTICLE 57 : Hauteurs des constructions.

Les constructions ne pourront dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- 15 m et RDC+ 3 étages

ARTICLE 58 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions graphiques contraires au Plan d'Aménagement, toute construction doit observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE 59 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction doit observer un recul de 4.5 m par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.

ARTICLE 60 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

La distance séparant les façades en vis-à-vis de 2 constructions sur la même propriété sera égale ou supérieure à 9 m.

ARTICLE 61 : Définition de la zone.

Cette zone est destinée uniquement à l'accueil d'hôtels et leurs équipements d'accompagnement. Toutefois, les dispositions relatives aux conditions d'Occupation ou d'utilisation interdits ; constructibilité des parcelles ; implantation des constructions par rapport aux voies ; implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain sont celles de la **Zone HV**.

ARTICLE 62 : Hauteurs des constructions.

Les constructions ne pourront dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- 11.5 m et RDC+ 2 étages

ARTICLE 63 : Définition de la zone.

La zone d'activité économique destinée aux établissements artisanaux et commerciaux ainsi qu'aux établissements industriels de 3^{ème} catégorie et qui peut recevoir de l'habitat aux niveaux des étages.

ARTICLE 64 : Occupation ou d'utilisations interdites.

- Les logements au rez-de-chaussée ;
- Les établissements industriels de 1^{ère} et 2^{ème} catégories ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 65 : Constructibilité des parcelles.

Dans cette zone, Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol (C.O.S), ni surface maximale d'emprise au sol (C.E.S). Pour être constructible, les lots issus de lotissements après approbation du présent plan d'aménagement doivent respecter ce qui suit :

- La superficie minimale des lots : 100 m²
- La largeur minimale d'un lot sur rue : 10m.

ARTICLE 66 : Hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions ne peuvent pas dépasser : 12m et R+2.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1 m 20, et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux constructions sur une même propriété sont respectés

La hauteur maximale sous plafond du rez-de-chaussée est de 5,00 m ;

ARTICLE 67 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions seront implantées à l'alignement sur voie, sauf indication contraire portée au plan d'aménagement.

ARTICLE 68 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives latérales.
Elles peuvent, également, être implantées sur la limite de fond de parcelle pour le rez-de-chaussée.

Les étages doivent observer un recul de 4m.

ARTICLE 69 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 8m

ARTICLE 70 : Définition de la zone

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit être précédée par l'élaboration d'un schéma de structure général qui s'insère parfaitement avec le plan d'aménagement. La zone peut recevoir de l'habitat, des équipements publics, des activités commerciales et de service, ainsi que des installations touristiques. L'implantation de toute activité polluante y est proscrite.

Tout projet à réaliser dans cette zone devra solliciter auprès des autorités compétentes un accord de principe sur la base d'un dossier traitant au moins des aspects suivants :

- L'assiette foncière support du projet ;
- La consistance du projet ;
- L'équipement en infrastructure ;
- Les équipements de superstructure ;
- Le planning des travaux, et le mode de financement.

Les utilisations du sol similaires à celles prévues par le plan d'aménagement seront soumises aux dispositions réglementaires correspondantes, celles qui ne sont pas prévues seront soumises à un cahier des charges spécifique.

La réglementation à appliquer dans cette zone, en termes de superficie et de hauteur sont celle relative aux zonages du présent PA

ARTICLE 71 : Définition de la zone.

La servitude non aedificandie est liée au domaine hydraulique, à l'emprise d'une chaàba, à une zone inondable, au nature trop accidenté du terrain, à la servitude d'un cimetière ou à la servitude d'une ligne électrique.

Ces zones sont représentées par un graphisme approprié sur le plan d'aménagement.

ARTICLE 72 : Occupation du sol de la zone frappée de servitude non aedificandi

Dans ces zones, toute construction de quelque nature que ce soit est formellement interdite.

- 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 (ABH, ONE,...).

La levée de l'interdiction intervient tacitement suite à la disparition de la raison (ou des raisons) pour laquelle la construction a été interdite. Le présent règlement explicite, la raison pour laquelle la zone a été frappée de cette interdiction. Les terrains concernés par la levée de l'interdiction de construire prendront alors le zonage limitrophe.

ANNEXES

NOMENCLATURE DES VOIES, ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

Annexe 1 : Voies carrossables

Annexe 2 : Chemins piétons

Annexe 3 : Parkings

Annexe 4 : Places

Annexe 5 : Espaces verts et boisement

Annexe 6 : Emplacements réservés aux services publics

Annexe 7 : Emplacements réservés aux installations traditionnelles de la vie sociale

Annexe 1 : Voies carrossables

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

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
RN 15	25 – 30	Route Nationale	Planche 3 et 5
Route Provinciale RP 5123	20 - 40	Route Provinciale	Planche 2, 3 et 4
Route Provinciale RP 5127	20	Route Provinciale	Planche 2 ,3 et 5
Route Provinciale RR 601	30	Route Régionale	Planche 4

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
V1	30	A créer	Planche 2 et 3
V2	20	Existante en partie	Planche 2
V3	20	Existante en partie	Planche 2
V4	12	Existante en partie	Planche 2
V5	15	Existante	Planche 2
V6	10	Existante	Planche 2
V7	10	Existante	Planche 2
V8	12	Existante	Planche 2
V9	15	Existante	Planche 2
V10	12	Existante	Planche 2
V11	10	Existante	Planche 2
V12	12	Existante	Planche 2
V13	10	Existante	Planche 2
V14	15	Existante en partie	Planche 2
V15	20	A créer	Planche 2
V16	15	A créer	Planche 2
V17	20	A créer	Planche 2
V18	20	A créer	Planche 2
V19	20	A créer	Planche 2
V20	20	A créer	Planche 2
V21	20	A créer	Planche 2
V22	20	A créer	Planche 2
V23	30	A créer	Planche 2
V24	20	A créer	Planche 2
V25	20	A créer	Planche 2 et 3
V26	20	A créer	Planche 2 et 3
V27	12	A créer	Planche 3
V28	12-15	A créer	Planche 2 et 3
V29	12	A créer	Planche 3
V30	15	A créer	Planche 2
V31	20	A créer	Planche 2
V32	12	A créer	Planche 2
V33	12	A créer	Planche 2
V34	Variable	Existante	Planche 2 et 3
V35	12	Existante	Planche 4 et 5

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
V36	Variable	Existante	Planche 4 et 5
V37	Variable	Existante	Planche 4
V38	Variable	Existante	Planche 4 et 5
V39	16	Existante	Planche 4
V40	Variable	Existante	Planche 4 et 5
V41	12	Existante	Planche 4 et 5
V42	12-15	Existante	Planche 2 ,4 et 5
V43	10-12	Existante	Planche 2 et 3 et 4
V44	10	Existante	Planche 3 et 5
V45	10-12	Existante	Planche 3 et 5
V46	15	Existante	Planche 3 et 5
V47	Variable	Existante	Planche 5
V48	Variable	Existante	Planche 5
V49	10	Existante	Planche 5
V50	10	Existante	Planche 5
V51	12	Existante	Planche 5
V52	15	A créer	Planche 3
V53	20	A créer	Planche 3
V54	15	A créer	Planche 3
V55	15	Existante sous forme de	Planche 3
V56	12	Existante en partie	Planche 3
V57	12	A créer	Planche 3
V58	12	Existante	Planche 3 et 5
V59	12	Existante	Planche 3
V60	15	A créer	Planche 3 et 5
V61	15	A créer	Planche 3 et 5
V62	12	Existante en partie	Planche 5
V63	10	Existante	Planche 5
V64	12-15	Existante	Planche 5
V65	12	Existante	Planche 5
V66	10	A créer	Planche 5
V67	10	Existante	Planche 5
V68	12	Existante	Planche 5
V69	15-20	Existante	Planche 5
V70	15	A créer	Planche 5
V71	10 -15	A créer	Planche 4 et 5
V72	15	Existante	Planche 5
V73	12	Existante	Planche 5
V74	Variable	Existante	Planche 5
V75	Variable	Existante	Planche 5
V76	15	Existante	Planche 5
V77	10	Existante	Planche 5
V78	10-12	Existante	Planche 5
V79	12	Existante	Planche 5
V80	12	Existante	Planche 5
V81	10	Existante	Planche 5
V82	10	Existante	Planche 5
V83	8	Existante	Planche 5
V84	10	Existante	Planche 5

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
V85	12	Existante	Planche 5
V86	Variable	Existante	Planche 5
V87	10	Existante	Planche 4 et 5
V88	15	A créer	Planche 5
V89	10	Existante	Planche 5
V90	10	Existante	Planche 4 et 5
V91	12	Existante	Planche 4 et 5
V92	12	Existante	Planche 4 et 5
V93	10	Existante	Planche 4 et 5
V94	10	Existante	Planche 4
V95	12	A créer	Planche 4
V96	12	A créer	Planche 4
V97	12	A créer	Planche 4 et 5
V98	12	A créer	Planche 4
V99	Variable	Existante	Planche 4
V100	12	Existante	Planche 4
V101	12	A créer	Planche 4
V102	20	A créer	Planche 4
V103	20	A créer	Planche 4
V104	12	Existante	Planche 4
V105	15	A créer	Planche 4
V106	20	A créer	Planche 4
V107	15	A créer	Planche 4
V108	20	Existante	Planche 4
V109	12	A créer	Planche 2
V110	10-15	A créer	Planche 4
V111	15	A créer	Planche 4
V112	20	A créer	Planche 4
V113	15	A créer	Planche 4
V114	15	A créer	Planche 4
V115	12	A créer	Planche 4
V116	12	A créer	Planche 4
V117	10-12	Existante en partie	Planche 4
V 118	20	Existante	Planche 4
V 119	9	Existante	Planche 4
V120	12-15	Existante	Planche 4
V121	12	A créer	Planche 4
V122	12	A créer	Planche 4
V123	12	A créer	Planche 4
V124	12	A créer	Planche 4
V125	10-12	A créer	Planche 4
V126	Variable	Existante	Planche 4
V127	10	Existante	Planche 4
V128	Variable	Existante	Planche 4
V129	10	Existante	Planche 4
V130	Variable	Existante	Planche 4
V131	10	Existante	Planche 4
V132	10	Existante	Planche 4
V133	10	Existante	Planche 4

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
V134	Variable	Existante	Planche 4
V135	10	Existante	Planche 4
V136	10	Existante	Planche 4
V137	10	Existante	Planche 4
V138	10	Existante	Planche 4
V139	10	Existante	Planche 4
V140	10	Existante	Planche 4
V141	10	Existante	Planche 4
V142	10-20	Existante	Planche 4
V143	10 et 12	Existante	Planche 2et 4
V144	12	A créer	Planche 2et 4
V145	12	A créer	Planche 2 et 4
V146	20	Existante	Planche 2 et 4
V147	15	A créer	Planche 2
V148	20	Existante	Planche 2
V149	12	Existante	Planche 2 et 4
V150	15	Existante	Planche 2 et 4
V151	10	Existante	Planche 2
V152	10	Existante	Planche 2
V153	12-15	Existante	Planche 2
V154	10	Existante	Planche 2
V155	10	Existante	Planche 2
V156	10	Existante	Planche 2
V157	20	A créer	Planche 2
V158	10	Existante	Planche 2
V159	20	Existante en partie	Planche 2
V160	20	A créer	Planche 2
V161	20	A créer	Planche 2
V162	20	A créer	Planche 2
V163	12	A créer	Planche 2
V164	10	A créer	Planche 5
V165	12	A créer	Planche 5
V166	15	A créer	Planche 5
V167	Variable	A créer	Planche 5
V168	15	A créer	Planche 4
V169	20	A créer	Planche 5
V170	10	A créer	Planche 5
V171	10	Existante	Planche 4
V172	12	A créer	Planche 4
V173	12	A créer	Planche 5
V174	12	A créer	Planche 2
V175	12	A créer	Planche 2
V176	15	Existante	Planche 2
V177	20	A créer	Planche 2
V178	10 - 12	Existante	Planche 3 et 5
V179	15	Existante	Planche 3 et 5
V180	15	A créer	Planche 4
V181	25-30	A créer	Planche 1et 2
V182	50	A créer	Planche 1 et 2
V183	12	A créer	Planche 2 et 4

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
V184	12	A créer	Planche 4
V185	12	A créer	Planche 3
V186	20	A créer	Planche 4
V187	12	Existante	Planche 5
V188	Variable	Existante	Planche 3
V189	15	A créer	Planche 5
V190	12	A créer	Planche 5
V191	20	A créer	Planche 3
V192	15	A créer	Planche 3
V193	15	A créer	Planche 3
V194	12	A créer	Planche 3
V195	10-12	A créer	Planche 4
V196	12	A créer	Planche 5
V197	12	A créer	Planche 5
V198	12	A créer	Planche 4
V199	12	A créer	Planche 4

Annexe 2 : Chemins piétons

Font ou feront partie du domaine public, les chemins piétons figurés sur le plan, représentés dans le règlement par le symbole « CP » suivi d'un numéro et énumérés avec leur largeur d'emprise motionnés au tableau ci-après :

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
CP 1	6	A créer	Planche 3
CP 2	8	A créer	Planche 2
CP 3	Variable	A créer	Planche 5
CP 4	6	A créer	Planche 2
CP 5	Variable	A créer	Planche 4
CP 6	6	A créer	Planche 2
CP 7	6	A créer	Planche 4
CP 8	4	A créer	Planche 5
CP 9	4	A créer	Planche 5
CP 10	Variable	Existant	Planche 3
CP 11	Variable	A créer	Planche 3
CP 12	6	A créer	Planche 3
CP 13	Variable	A créer	Planche 3
CP 14	6	A créer	Planche 3
CP 15	6	A créer	Planche 3
CP 16	Variable	Existant	Planche 3
CP 17	6	A créer	Planche 5
CP 18	6	A créer	Planche 5
CP 19	Variable	A créer	Planche 5
CP 20	6	A créer	Planche 5
CP 21	8	Existant	Planche 4
CP 22	8	Existant	Planche 4
CP 23	6	A créer	Planche 4
CP 24	6	A créer	Planche 4
CP 25	6	A créer	Planche 4

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	N° Planche
CP 27	6	A créer	Planche 4
CP 28	10	A créer	Planche 2 et 5
CP 29	8	A créer	Planche 4
CP 30	7	A créer	Planche 4
CP 31	6	A créer	Planche 3
CP 32	8	Existant	Planche 2
CP 33	8	A créer	Planche 2
CP 34	8	A créer	Planche 4
CP 35	6	A créer	Planche 2
CP 36	6	A créer	Planche 2
CP 37	8	A créer	Planche 2 et 4
CP 38	6	A créer	Planche 2
CP 39	6	A créer	Planche 2
CP 40	10	A créer	Planche 2
CP 41	8	A créer	Planche 2
CP 42	8	A créer	Planche 2
CP 43	8	A créer	Planche 2

Annexe 3 : Parkings

Font ou feront partie du domaine public, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende, désignés par les lettres « Pa », suivie d'un numéro et énumérés au tableau ci-après :

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
Pa 1	Lotissement	88		Planche 2
Pa 2	Lotissement	88		Planche 2
Pa 3	Lotissement	87		Planche 2
Pa 4	Lotissement	87		Planche 2
Pa 5	Lotissement	88		Planche 2
Pa 6	Lotissement	88		Planche 2
Pa 7	Lotissement	87		Planche 2
Pa 8	Lotissement	87		Planche 2
Pa 9	Lotissement	213		Planche 2
Pa10	Lotissement	213		Planche 2
Pa11	Lotissement	112		Planche 2
Pa12	Lotissement	110		Planche 2
Pa13	Lotissement	111		Planche 2
Pa 14	Lotissement	111		Planche 2
Pa 15	Lotissement	213		Planche 2
Pa 16	Lotissement	202		Planche 2
Pa 17	Lotissement	114		Planche 2
Pa 18	Lotissement	72		Planche 2
Pa 19	Lotissement	100		Planche 2
Pa 20	Lotissement	237		Planche 2
Pa 21	Lotissement	223		Planche 2
Pa 22	Lotissement	87		Planche 2
Pa 23	Lotissement	87		Planche 2
Pa 24	Lotissement	145		Planche 2

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
Pa 25	Lotissement	144		Planche 2
Pa 26	Lotissement	62		Planche 2
Pa 27	Lotissement	61	Existant	Planche 2
Pa 28	Lotissement	105	Existant	Planche 2
Pa 29	Lotissement	106	Existant	Planche 2
Pa 30	Lotissement	80	Existant	Planche 2
Pa 31	Lotissement	54	Existant	Planche 2
Pa 32	PA	1.031	A créer	Planche 2
Pa 33	PA	5.021	A créer	Planche 4
Pa 34	PA	3.385	A créer	Planche 3et 5
Pa 35	PA	1.963	A créer	Planche 3
Pa 36	PA	2.567	A créer	Planche 3
Pa 37	PA	320	A créer	Planche 5
Pa 38	PA	339	A créer	Planche 5
Pa 39	PA	167	A créer	Planche 4
Pa 40	PA	41	A créer	Planche 4
Pa 41	PA	51	A créer	Planche 4
Pa 42	Lotissement	321	Existant	Planche 4
Pa 43	PA	482	A créer	Planche 2
Pa 44	PA	1.706	A créer	Planche 2
Pa 45	Lotissement	1.900		Planche 2
Pa 46	Lotissement	57		Planche 2
Pa 47	Lotissement	57		Planche 2
Pa 48	Lotissement	116	Existant	Planche 2
Pa 49	Lotissement	155		Planche 2
Pa 50	Lotissement	58	Existant	Planche 2
Pa 51	Lotissement	56		Planche 2
Pa 52	Lotissement	56		Planche 2
Pa 53	Lotissement	116	Existant	Planche 2
Pa 54	PA	591	A créer	Planche 5
Pa 55	PA	1849	A créer	Planche 4
Pa 56	PA	406	Existant	Planche 4
Pa 57	PA	535	A créer	Planche 3

Annexe 4 : Places

Feront partie du domaine public, les places indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, désignées par le symbole « PL » et énumérées au tableau ci-après :

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
PL 1	Lotissement	13.422	A créer	Planche 2
PL 2	Lotissement	657	A créer	Planche 2
PL 3	Lotissement	657	A créer	Planche 2
PL 4	Lotissement	1.536	A créer	Planche 2
PL 5	Lotissement	892	A créer	Planche 2
PL 6	Lotissement	2.564	A créer	Planche 2
PL 7	Lotissement	657	A créer	Planche 2

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
PL 8	Lotissement	632	A créer	Planche 2
PL 9	Lotissement	1.386	A créer	Planche 2
PL 10	Lotissement	965	A créer	Planche 2
PL 11	Lotissement	381	A créer	Planche 2
PL 12	Lotissement	403	A créer	Planche 2
PL 13	Lotissement	660	A créer	Planche 2
PL 14	Lotissement	988	A créer	Planche 2
PL 15	Lotissement	160	A créer	Planche 2
PL 16	Lotissement	741	A créer	Planche 2
PL 17	Lotissement	652	A créer	Planche 2
PL 18	Lotissement	518	A créer	Planche 2
PL 19	Lotissement	750	A créer	Planche 2
PL 20	PA	441	A créer	Planche 2
PL 21	PA	1938	A créer	Planche 2 et 4
PL 22	PA	421	A créer	Planche 4
PL 23	PA	2.091	A créer	Planche 4
PL 24	PA	962	A créer	Planche 3
PL 25	PA	400	A créer	Planche 2
PL 26	PA	1.315	A créer	Planche 3
PL 27	PA	1.830	A créer	Planche 3
PL 28	PA	120	A créer	Planche 5
PL 29	PA	280	A créer	Planche 5
PL 30	PA	634	A créer	Planche 5
PL 31	PA	1.010	A créer	Planche 5
PL 32	PA	624	A créer	Planche 5
PL 33	PA	391	A créer	Planche 5
PL 34	PA	1.070	A créer	Planche 5
PL 35	PA	311	A créer	Planche 4
PL 36	PA	1.054	A créer	Planche 4
PL 37	PA	429	A créer	Planche 4
PL 38	PA	3.119	A créer	Planche 4
PL 39	PA	424	A créer	Planche 4
PL 40	PA	2491	A créer	Planche 4
PL 41	PA	162	Sans objet	Planche 2
PL 42	PA	193	A créer	Planche 2
PL 43	PA	2.063	A créer	Planche 4
PL 44	PA	167	A créer	Planche 2
PL 45	PA	507	A créer	Planche 4
PL 46	Lotissement	450	A créer	Planche 2
PL 47	PA	384	A créer	Planche 2
PL 48	PA	434	A créer	Planche 2
PL 49	PA	433	A créer	Planche 2
PL 50	PA	400	A créer	Planche 2

Annexes 5 : Espaces verts et boisement

Feront partie du domaine public et sont destinées à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, désignée par la lettre **EV** suivie des numéros, énumérées au tableau ci-après

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
EV 1	PA	1.636	A créer	Planche 2
EV 2	PA	229	A créer	Planche 2
EV 3	PA	254	A créer	Planche 2
EV 4	PA	4.114	A créer	Planche 2
EV 5	Lotissement	1.142		Planche 2
EV 6	Lotissement	2.487		Planche 2
EV 7	Lotissement	3.161		Planche 2
EV 8	PA	7.101	A créer	Planche 2
EV 9	Lotissement	2.009	Lotissement	Planche 2
EV 10	Lotissement	1.982	Lotissement	Planche 2
EV 11	Lotissement	187	Lotissement	Planche 2
EV 12	Lotissement	129	Lotissement	Planche 2
EV 13	Lotissement	239	Lotissement	Planche 2
EV 14	Lotissement	475	Lotissement	Planche 2
EV 15	Lotissement	184	Lotissement	Planche 2
EV16	Lotissement	181	Lotissement	Planche 2
EV 17	Lotissement	88	Lotissement	Planche 2
EV 18	Lotissement	58	Lotissement	Planche 2
EV 19	Lotissement	120	Lotissement	Planche 2
EV 20	PA	27	A créer	Planche 2
EV 21	PA	730	A créer	Planche 2
EV 22	PA	1.602	A créer	Planche 2 et 3
EV 23	PA	1.028	A créer	Planche 3
EV 24	PA	844	A créer	Planche 5
EV 25	PA	378	A créer	Planche 2
EV 26	PA	740	A créer	Planche 2
EV 27	PA	1.121	A créer	Planche 2
EV 28	Lotissement	352	A créer	Planche 4
EV 29	PA	3.001	Existant	Planche 3
EV 30	PA	4.092	Existant	Planche 5
EV 31	PA	4.594	A créer	Planche 2
EV 32	PA	3.206	A créer	Planche 3
EV 33	PA	2.799	A créer	Planche 5
EV 34	PA	1.501	A créer	Planche 4
EV 35	PA	435	A créer	Planche 2
EV 36	PA	231	A créer	Planche 4
EV 37	PA	240	A créer	Planche 4
EV 38	PA	9.283	A créer	Planche 1 et 2
EV 39	PA	13.014	Existant	Planche 5
EV 40	PA	1.647	Existant	Planche 5
EV 41	PA	120	A créer	Planche 5
EV 42	PA	124	A créer	Planche 5
EV 43	PA	133	A créer	Planche 5
EV 44	PA	79	A créer	Planche 5

Désignation	Equipement de	Superficie (m ²)	Observation	N° Planche
EV 45	PA	376	A créer	Planche 2
EV 46	PA	234	A créer	Planche 4
EV 47	PA	48	A créer	Planche 5
EV 48	PA	254	A créer	Planche 4
EV 49	PA	504	A créer	Planche 4
EV 50	PA	80	Existante	Planche 4
EV 51	PA	148	Existante	Planche 4
EV 52	PA	136	Existante	Planche 4
EV 53	PA	84	Existante	Planche 4
EV 54	PA	151	Existante	Planche 4
EV 55	PA	301	Existante	Planche 4
EV 56	PA	376	A créer	Planche 3
EV 57	PA	7.125	A créer	Planche 4
EV 58	PA	1.366	A créer	Planche 4
EV 59	PA	1520	A créer	Planche 4
EV 60	PA	479	A créer	Planche 4
EV 61	PA	12.043	A créer	Planche 4
EV 62	PA	1.143	Existant	Planche 4
EV 63	PA	3.587	Existant	Planche 4
EV 64	PA	352	Existant	Planche 2
EV 65	PA	141	A créer	Planche 2
EV 66	PA	1.541	A créer	Planche 2
EV 67	Lotissement	84	A créer	Planche 2
EV 68	Lotissement	84	A créer	Planche 2
EV 69	Lotissement	77	A créer	Planche 2
EV 70	Lotissement	76	A créer	Planche 2
EV 71	Lotissement	84	A créer	Planche 2
EV 72	Lotissement	84	A créer	Planche 2
EV 73	Lotissement	82	A créer	Planche 2
EV 74	Lotissement	82	A créer	Planche 2
EV 75	PA	27	A créer	Planche 3
EV 76	Lotissement	70	A créer	Planche 2
EV 77	PA	2.810	A créer	Planche 4
EV 78	Lotissement	70	A créer	Planche 2
EV 79	PA	168	A créer	Planche 2
EV 80	Lotissement	42	A créer	Planche 2
EV 81	PA	333	A créer	Planche 4
EV 82	Lotissement	50	A créer	Planche 2
EV 83	PA	884	A créer	Planche 4
EV 84	Lotissement	45	A créer	Planche 2
EV 85	PA	15.795	A créer	Planche 1
EV 86	Lotissement	44	A créer	Planche 2
EV 87	PA	37	A créer	Planche 3
EV 88	Lotissement	80	A créer	Planche 2
EV 89	PA	9.798	Existant	Planche 3
EV 90	Lotissement	147	A créer	Planche 2
EV 91	Lotissement	219	A créer	Planche 2
EV 92	Lotissement	266	A créer	Planche 2
EV 93	Lotissement	205	A créer	Planche 2
EV 94	PA	49.684	A créer	Planche 1 et 2
EV 95	PA	434	A créer	Planche 2

Annexe 6 : Emplacements réservés aux services publics

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements est interdite.

Les équipements publics sont classés en plusieurs catégories :

- Les services publics : de nature administratifs, repérés par l'indice **A** ;
- Les établissements d'enseignement repérés par l'indice **E** ;
- Les équipements publics culturels, sociaux ou réserve d'équipement sont repérés par l'indice **P** ;
- Les établissements de la Santé Publique repéré par l'indice **S** ;
- Les équipements Sportifs repérés par l'indice **SP** ;
- Les équipements d'Intérêt Générales repéré par l'indice **G** ;
- Les mosquées repérées par l'indice **M** ;

Les emplacements énumérés ci-après sont réservés à certains services et équipements publics.

1-SERVICES PUBLICS

Le plan d'aménagement réserve des emplacements pour des services publics et des installations de la vie sociale de différentes natures.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les hauteurs peuvent être définies selon les nécessités imposées par le fonctionnement, sous réserve d'avoir l'accord de la commission d'examen des plans, chargée de l'instruction des dossiers d'autorisation.

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés (P) et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
P1	PA	Complexe culturel	1.350	Existant	Planche 4
P2	PA	Château d'eau	2.482	Existant	Planche 2 et 4
P3	PA	Poste	1.353	Existant	Planche 5
P4	PA	Protection Civile	2.755	Existant	Planche 3
P5	PA	Dar Talib et Centre des handicapés	6.970	A créer	Planche 3
P6	PA	Foyer féminin	1.705	Existant	Planche 5
P7	Lotissement	Foyer féminin	1.782	A créer	Planche 2
P8	PA	Baride Almaghrib Missouri	1.024	A créer	Planche 5
P9	Lotissement	Maison de jeunes	1.692	A créer	Planche 2
P10	PA	Dar Maâlma	2.115	A créer	Planche 2
P11	PA	Gare routière	6.731	Existant	Planche 4
P12	PA	Ancienne piscine	12.776	Existant	Planche 5
P13	PA	Nouvelle piscine	6.951	Existant	Planche 5
P14	PA	Centre des femmes en situation précaire	1.417	Existant	Planche 2
P15	PA	Centre social multi spécialités	1.907	Existant	Planche 2
P16	PA	Centre d'hébergement des enfants en situation difficile	935	Existant	Planche 3

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
P17	PA	Centre social de soutien des jeunes	1.143	Existant	Planche 3
P18	PA	Dar El Hay	926	Existant	Planche 5
P19	PA	Complexe culturel	8.705	A créer	Planche 2
P20	PA	Service des aides agricoles	1.094	Existant	Planche 5
P21	PA	Station de monte	10.207	Existant	Planche 5
P22	Lotissement	Centre social de proximité	650	A créer	Planche 2
P23	PA	Dar El Hay	346	Existant	Planche 3
P24	PA	Ancien Abattoir	8.52	Existant	Planche 2
P25	PA	Abattoir	5.899	Existant	Planche 4
P26	PA	Souk	20.701	Existant	Planche 2 et 4
P27	PA	Marché de proximité-	3.349	Existant	Planche 2
P28	PA	Souk de bétails	34.334	Existant	Planche 2 et 4
P29	PA	Marché de proximité	1.240	Existant	Planche 5
P30	PA	Marché Ancien	899	Existant	Planche 4 et 5
P31	Lotissement	Centre commercial	733	Existant	Planche 4 et 5

2- EDUCATION NATIONALE

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
E01	PA	Ecole primaire	15.601	Existante	Planche 2
E02	PA	Ecole primaire	9.746	Existante	Planche 4
E03	PA	Ecole primaire	13.262	Existante	Planche 2 et 4
E04	PA	Ecole primaire	1.274	Existante	Planche 3
E05	PA	Ecole primaire	7.965	Existante	Planche 4
E06	PA	Ecole primaire	10.170	Existante	Planche 5
E07	PA	Ecole primaire	7.674	Existante	Planche 5
E08	PA	Ecole primaire	5.367	Existante	Planche 5
E09	PA	Collège	19.655	Existant	Planche 2
E10	PA	Collège	13.472	Existant	Planche 4
E11	PA	Collège	12.831	Existant	Planche 2 et 4
E12	PA	Collège	17.984	Existant	Planche 5
E13	PA	Lycée	13.500	Existant	Planche 2
E14	PA	Lycée	32.502	Existant	Planche 5
E15	PA	Institut de Formation des Instituteurs	207	Existant	Planche 3
E16	PA	ITA	20.417	Existant	Planche 5
E17	PA	CFP	16.107	Existant	Planche 4
E18	PA	Institut Agricole	99.510	Existant	Planche 5
E19	PA	Université	325.718	A créer	Planche 1 et 2

3-ADMINISTRATIONS

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés (A) et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
A1	PA	Pachalik de Missour	3.122	Existante	Planche 4
A2	PA	Cercle	1.789	Existante	Planche 5
A3	PA	Siège de la Commune Boulemane	6.560	Existante	Existante
A4	PA	Municipalité	4.115	Existante	Planche 5
A5	PA	Cercle de Missour	1.501	Existante	Planche 5
A6	PA	Gendarmerie	7.930	Existante	Planche 5
A7	PA	Caserne militaire	62.014	Existante	Existante
A8	PA	Dar Diafa	3.731	Existante	Planche 3
A9	PA	Tribunal	1.425	Existante	Planche 4
A10	PA	Poste de police	633	Existante	Planche 2
A11	PA	Prison	4.420	Existante	Planche 3
A12	PA	Maison des juges	137	Existante	Planche 3
A13	PA	Direction Générale des Impôts	2.655	Existante	Planche 5
A14	PA	Délégation de la Jeunesse et des Sports	6.265	Existante	Planche 4 et 5
A15	PA	Délégation du Ministère de l'Enseignement	4.683	Existante	Planche 5
A16	PA	Tribunal de la Famille	2.768	Existante	Planche 3
A17	PA	La perception	533	Existante	Planche 5
A18	PA	Trésorerie Générale du Royaume	485	Existante	Planche 4
A19	PA		11.672	A créer	Planche 2
A20	PA	Chambre de l'Agriculture	307	Existante	Planche 4
A21	PA	Délégation de l'Education Nationale	777	Existante	Planche 5
A22	PA	Institut des Travaux Sociaux de l'Enseignement	553	Existante	Planche 4 et 5
A23	PA	Arrondissement de la Police	1.187	Existante	Planche 5
A24	PA	I.A.M.	649	Existante	Planche 4 et 5
A25	PA	Centre militaire	399	Existante	Planche 4
A26	PA	Affaires Islamiques	1.091	Existante	Planche 4
A27	PA	ONEP	3.559	Existante	Planche 4
A28	PA	Délégation de la Santé	6.849	Existante	Planche 5
A29	PA	DPA et Eaux et Forêts	8.745	Existante	Planche 4 et 5
A30	PA	Logement de fonction	1.584	Existante	Planche 4 et 5
A31	PA	Logement de fonction de la DPA	340	Existante	Planche 5
A32	PA	Logement de fonction de la DPA	1.026	Existante	Planche 5
A33	PA	Logement de fonction de la DPA	672	Existante	Planche 5
A34	PA	Logement de fonction de la DPA	940	Existante	Planche 5

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
A35	PA	Logement de fonction de la DPA	779	Existante	Planche 5
A36	PA	Logement de fonction de la DPA	694	Existante	Planche 5
A37	PA	Logement de fonction de la CCA	1.005	Existante	Planche 5
A38	PA	Logement Eaux et Forêts	872	Existante	Planche 5
A39	PA	Club Ministère de l'Intérieur	12.067	Existante	Planche 5
A40	PA	Espace Adm. t culturel de l'armée de lib.	853	Existante	Planche 4
A41	PA	Délégation Provinciale de l'Equipement	5.944	Existante	Planche 4
A42	PA	Centre d'Immatriculation	1.773	A créer	Planche 2

4- SANTE

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés (S) et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
S1	PA	Hôpital	26.043	Existant	Planche 4
S2	PA	Centre hospitalier de pneumo	800	Existant	Planche 4
S3	PA	Centre de santé	5.160	A créer	Planche 2

5-EQUIPEMENTS SPORTIFS

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
SP1	PA	Terrain de football	22.477	Existant	Planche 5
SP2	PA	Espace sport	14.341	A créer	Planche 5
SP3	PA	Espace sport	719	A créer	Planche 4
SP4	PA	Espace sport	5.666	A créer	Planche 3
SP5	Lotissement	Terrain de sport de proximité	2.274	Existant	Planche 4
SP6	PA	Terrain de sport de proximité	4.039	A créer	Planche 5
SP7	PA	Terrain de sport de proximité	2.012	A créer	Planche 2
SP8	PA	Terrain de sport de proximité	2.071	A créer	Planche 3

7-EQUIPEMENTS NON AFFECTES

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Surface (en m ²)	ETAT	N° Planche
ENA 1	PA	8.720	A créer	Planche 3
ENA 2	PA	3.077	A créer	Planche 2
ENA 3	PA	883	A créer	Planche 4
ENA 4	PA	1.986	A créer	Planche 2
ENA 5	PA	3.030	A créer	Planche 2
ENA 6	PA	1.815	A créer	Planche 5
ENA 7	PA	4104	A créer	Planche 3
ENA 8	PA	4.677	A créer	Planche 5
ENA 9	PA	6.418	A créer	Planche 2
ENA 10	PA	2.065	A créer	Planche 5
ENA 11	PA	526	A créer	Planche 3 et 5
ENA 12	PA	731	A créer	Planche 3
ENA 13	PA	2.494	A créer	Planche 3

Annexe 7 : Emplacements réservés aux installations traditionnelles de la vie sociale

1- MOSQUEES

Ces services publics sont représentés sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
M1	Lotissement	Mosquée	4.757	A créer	Planche 2
M2	PA	Mosquée	357	Existante	Planche 2
M3	Lotissement	Mosquée	858	Planche 2	Planche 2
M4	PA	Mosquée	1.804	A créer	Planche 5
M5	PA	Mosquée	163	Existante	Planche 4
M6	PA	Mosquée	1.458	Existante	Planche 4
M7	PA	Mosquée	2.336	Existante	Planche 4
M8	PA	Mosquée	278	Existante	Planche 5
M9	PA	Mosquée	2.160	A créer	Planche 5
M10	PA	Mosquée	2.059	En cours de construction	Planche 3
M11	PA	Mosquée	551	A créer	Planche 3
M12	PA	Mosquée	773	Existante	Planche 3
M13	PA	Mosquée	447	Existante	Planche 4
MQ	PA	Dar Al Qoraâne	479	A créer	Planche 3

2-CIMETIERE

Le Plan d'Aménagement localise et délimite les cimetières existants, représentés sur le plan par un graphisme et symbole approprié, répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Conformément aux dispositions du Dahir du 29 Avril 1938 portant création de zones d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles, sont interdits les établissements bruyants tels (salles de spectacle, débits de boisson, 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 100 et les constructions sur une profondeur de 30 m.

Dénomination	Equipement de	Surface (en m ²)	Observation	N° Planche
C1	PA	10.551	Existant	Planche 4
C2	PA	23.427	Existant	Planche 3
C3	PA	2.570	Existant	Planche 3
C4	PA	8.583	Existant	Planche 3
C5	PA	3.197	Existant	Planche 3

3-EQUIPEMENTS PRIVE D'INTERET GENERAL OU PUBLICS

Ces installations sont représentées sur le plan par des graphismes et des symboles appropriés et répertoriés comme suit :

Dénomination	Equipement de	Affectation	Surface (En m ²)	Etat	N° Planche
G1	PA		7.510	A créer	Planche 2
G2	PA		1.683	Existant	Planche 2
G3	PA		4.706	A créer	Planche 3
G4	PA		811	A créer	Planche 4
G5	PA	Station de service	1.331	Existant	Planche 5
G6	PA		922	A créer	Planche 5
G7	Lotissement	Crèche	282	A créer	Planche 2
G8	Lotissement	Crèche	219	A créer	Planche 2
G9	Lotissement	Four	246	A créer	Planche 2
G10	Lotissement	Four	160	A créer	Planche 2
G11	Lotissement	Hamam	388	A créer	Planche 2
G12	Lotissement	Hamam	240	A créer	Planche 2
G13	Lotissement	Hamam	240	A créer	Planche 2
G14	Lotissement	Centre commercial	548	A créer	Planche 4
G15	Lotissement	Centre commercial	273	A créer	Planche 4
G16	PA		395	A créer	Planche 4